

EKSISTENSI TANAH-TANAH MILIK PURA DESA PAKRAMAN

DI KOTA DENPASAR

Tesis

Magister Kenotariatan



Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Menyelesaikan
Program Studi Magister Kenotariatan Pada Universitas
Diponegoro Semarang

Disusun Oleh :
I Gusti Agung Ngurah Putra Ambara, SH
B4B 004 118

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSTAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

**EKSISTENSI TANAH-TANAH MILIK PURA DESA PAKRAMAN
DI KOTA DENPASAR**

TESIS

Oleh
I Gusti Agung Ngurah Putra Ambara, SH
B4B 004 118

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal, 16 Agustus 2006
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Menyetujui
Komisi Penguji

Pembimbing utama

Ketua Program
Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro
Semarang

(Prof. I G N Sugangga, SH)
NIP. 130 359 063

(Mulyadi, SH, M.S)
NIP . 130 529 429

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan didalam tulisan dan daftar pustaka dari tulisan ini.

Semarang, Agustus 2006

Penulis

I Gusti Agung Ngurah Putra Ambara, SH

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Ida Sang Hyang Widhi (Tuhan Yang Maha Esa) atas Berkat dan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas penulisan tesis dengan judul :

“Eksistensi Tanah-Tanah Milik Pura Desa Pakraman di Kota Denpasar”

Penulis menyadari tersusunnya karya ilmiah ini tidak lepas dari bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu menghaturkan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Mulyadi SH, M.S, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Yunanto SH, M..Hum, selaku Skretaris I Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Budi Ispriyarso SH, M.Hum, Skretaris II Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Prof. I G N Sugangga SH., selaku Dosen Pembimbing tesis yang telah membimbing dan memberi arahan dari awal hingga terwujudnya tesis ini.
5. Bapak Sukirno SH, M.Si., yang telah membimbing dan memberi arahan dengan penuh kesabaran dari awal hingga terwujudnya penulisan tesis ini.
6. Bapak Ery Agus Priyono SH, M.Si., selaku Dosen Wali yang telah memberikan arahan dalam kegiatan akademik penulis.

7. Bapak-bapak dan Ibu-ibu Dosen Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang telah membekali ilmu yang sangat berharga kepada penulis beserta Keluarga Besar Magister Kenotariatan Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
8. Bapak I Gusti Kompiang Arimbawa SH, Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang telah memberikan izin penelitian.
9. Bapak Budiarta, selaku staf subsidi Hak-Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang telah memberikan data dan informasi.
10. Bapak I Gusti Ketut Budiarta, selaku Bendesa Desa Pakraman Pemogan yang telah memberikan data dan informasi.
11. Bapak I Nyoman Winda, selaku Bendesa Desa Pakraman Peguyangan yang telah memberikan data dan informasi.
12. Bapak I Made Karim, selaku Bendesa Desa Pakraman Kesiman yang telah memberikan data dan informasi.
13. Bapak I Wayan Bendi, Pengurus Bidang Palemahan Desa Pakraman Denpasar yang telah memberikan data dan informasi.
14. Bapak I Wayan Ariawan, selaku Penyarikan (sekretaris) Desa Pakraman Panjer yang telah memberikan data dan informasi.
15. Terimakasih dari lubuk hati yang terdalam kepada Ayahanda (Ajik..) I Gst Kt Rai Mataram, SH dan Ibunda A.A Ayu Ambarawati, yang telah melahirkan, membesarkan dan mendidik dengan kasih sayang, adik Agung, Gung We Kaler sekeluarga, Jik Gung sekeluarga serta seluruh

Keluarga Besar Jero Kali Unggu Kaja atas doa dan nasehat serta bantuan yang diberikan kepada pebulis selama mengikuti pendidikan.

16. Rekan-rekan angkatan 2004 yang selalu mendorong penulis untuk menyelesaikan tesis ini yaitu Inot, Nofan, Budi Kresna, Puspo, Hari, Lisa, Evo, Nety, Pak Wahyu (Phil Colins), Reza + Dila, Vera, Emy, Roy dan yang lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

17. Teman-teman di Bali (TTK Clan) : Giant, Uuk + Candra, Adi, Ucoep, Gunk Ka, Gus Rah, Ade, Cok Yuda, Uta, Mahendra, Fahmi.

Dalam penulisan tesis ini penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis berterima kasih apabila ada kritik ataupun saran dari pembaca untuk menyempurnakan tesis ini.

Akhirnya penulis mohon maaf apabila dalam penulisan tesis ini banyak terdapat kesalahan, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun bagi pembaca sekalian.

Semarang, Agustus 2006

Penulis

I Gusti Agung Ngurah Putra Ambara, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	10
1.3. Tujuan Penelitian.....	11
1.4. Manfaat Penelitian.....	11
1.5. Sistematika Penulisan Tesis.....	12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Masyarakat Hukum Adat.....	14
2.1.1 Masyarakat Hukum Adat.....	14
2.1.1.1 Masyarakat Hukum Adat Teritorial.....	15
2.1.1.2 Masyarakat Hukum Adat Genealogis.....	17
2.1.2 Masyarakat Hukum Adat Bali.....	18
2.1.3 Desa Adat/Desa Pakraman di Bali.....	19
2.2 Konsepsi Tentang Pura.....	21
2.2.1 Pengertian Pura.....	21
2.2.2 Sejarah Pura di Bali.....	22
2.2.3 Jenis-Jenis Pura.....	24
2.2.4 Bentuk dan Pembagian Bangunan Pura.....	28

2.3 Hukum Pertanahan Nasional Dalam Hubungannya Dengan	
Tanah Milik Pura.....	29
2.3.1 Hukum Tanah Nasional.....	30
2.3.2 Hak Ulayat.....	30
2.3.2.1 Pengertian Hak Ulayat.....	30
2.3.2.2 Hak Ulayat Dalam UUPA.....	32
2.3.3 Hak Milik Atas Tanah.....	45
2.3.4 Tanah Milik Pura.....	35
2.3.5 Pendaftaran Tanah.....	37
2.3.5.1 Pengertian Pendaftaran Tanah.....	37
2.3.5.2 Tujuan Pendaftaran Tanah.....	39
2.3.5.3 Sistem Pendaftaran Tanah.....	39

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Metode Pendekatan.....	41
3.2 Spesifikasi Penelitian.....	42
3.3 Lokasi Penelitian.....	42
3.4 Populasi dan Sampel.....	42
3.5 Jenis dan Sumber Data.....	44
3.6 Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian.....	44
3.7 Analisis Data.....	45

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Desa Pakraman.....	46
4.1.1 Gambaran Umum Mengenai Desa Pakraman.....	46
4.1.2 Struktur Kelembagaan Desa Pakraman.....	48
4.1.3 Tugas dan Wewenang Desa Pakraman.....	49
4.1.4 Keberadaan Desa Pakraman di Bali.....	50
4.1.5 Desa Pakraman di Kota Denpasar.....	51
4.2 Tanah Milik Pura.....	53
4.2.1 Jenis-Jenis Tanah Adat di Bali.....	53

4.2.2 Asal-Usul dan Fungsi Tanah Milik Pura.....	55
4.2.3 Pengaturan dan Pemanfaatan Tanah Pelaba Pura.....	57
4.2.4 Kedudukan Tanah Milik Pura.....	58
4.3 Eksistensi Tanah Milik Pura.....	63
4.4 Upaya-Upaya Untuk Menjaga Eksistensi Tanah Milik Pura.....	79
4.4.1 Pendaftaran Tanah Milik Pura.....	81

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan.....	86
5.2 Saran-Saran.....	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ABSTRAK

Pura-pura di Bali memiliki dua jenis tanah, yaitu tanah palemahan dan tanah pelaba pura, tanah-tanah tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Tanah palemahan merupakan tempat dimana bangunan pura dan bangunan penunjangnya berdiri, sedangkan tanah pelaba pura adalah tanah yang berfungsi untuk mendukung kebutuhan pura. Tanah pelaba pura biasanya merupakan tanah pertanian atau perkebunan, tanah tersebut digarap oleh penggarap yang ditunjuk oleh desa dan hasil dari tanah inilah yang digunakan untuk membiaya kegiatan upacara di pura. Tanah pelaba inilah yang sering mengalami permasalahan, misalnya dikuasai oleh pihak lain dengan mendaftarkannya sehingga menjadi milik pribadi. Penelitian ini dilakukan dengan metode pendekatan yuridis empiris yang lokasinya di Desa Pakraman yang berada di Kota Denpasar. Di Kota Denpasar terdapat sekitar 35 Desa Pakraman, dari 35 Desa Pakraman tersebut diambil enam desa untuk. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui eksistensi dari tanah-tanah milik pura khususnya tanah pelaba pura dan upaya-upaya apa yang dilakukan untuk menjaga eksistensi dari tanah pelaba pura tersebut.

Data yang diperoleh di lapangan menunjukkan eksistensi dari tanah milik pura sudah memiliki dasar hukum yaitu dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah yang dipertegas lagi dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI SK/556/DJA/1986 Tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah. Walaupun demikian, pada saat ini tanah pelaba pura masih mengalami beberapa permasalahan, permasalahan tersebut yaitu adanya tanah pelaba pura yang dikuasai oleh perorangan (biasanya oleh para penggarap) sehingga tanah yang harusnya dapat membiayai kebutuhan pura tidak lagi memberikan penghasilan lagi kepada pura. Permasalahan ini berawal dari tanah milik pura sebelum berlakunya UUPA hanya merupakan hak ulayat saja sehingga tidak memiliki bukti yang tertulis, walaupun setelah berlakunya UUPA tanah milik pura belum juga mendapatkan kepastian mengenai haknya secara hukum. Selain itu hal ini disebabkan juga karena para penggarap tersebut sudah menguasai tanah tersebut dalam jangka waktu yang lama kemudian para ahli waris dari penggarap tersebut menganggap bahwa tanah tersebut adalah milik mereka. Hal ini diperkuat lagi dengan terbitnya pipil atau SPPT dengan atas nama penggarap, dan berdasarkan pipil atau SPPT tersebut mereka mengajukan permohonan hak kepada Kantor Pertanahan

Upaya-upaya yang dilakukan oleh para prajuru pura untuk mengatasi masalah tersebut adalah dengan mengadakan musyawarah dengan pihak yang merasa memiliki tanah milik pura tersebut sampai membawa masalah tersebut ke pengadilan. Para prajuru pura juga mulai mendata tanah-tanah yang seharusnya milik pura dan mendaftarkan tanah tersebut agar mendapat kepastian dan perlindungan hukum. Pemerintah Daerah juga memberikan dukungan terhadap eksistensi dari tanah milik pura (pelaba pura) yaitu dengan mengadakan program pendaftaran untuk tanah milik pura secara gratis setiap tahunnya.

Kata Kunci : Tanah milik pura

ABSTRACT

Temples (pura) in Bali have two land type, that is pelemahan land and pelaba land of temple, the lands represent one unity which do not be dissociated. pelemahan land represent place where temples building and its supporter building stand up, while pelaba land of temples functioning land to support requirement of temples. Pelaba land of temple usually represent plantation or farmland, the land planted by worker election by village and yield of this land used to expense of ceremony activity in Temples. The pelaba land often experience of problems, for example mastered by other party by registering it so that become private property. This research is conducted with approach method of empirical juridical which its location in village of Pakraman residing in Denpasar Town.

In Denpasar Town there are about 35 Pakraman village , from 35 Pakraman village taken six village to be checked that are Pakraman village Denpasar, Kesiman, Sanur, Panjer and of Pemogan. The purpose of this research is to know existence of land property of temples specially pelaba land of temples and what effort done to take care of existence of pelaba land of temples.

Obtained data showed existence of land property of temple have owned legal fundament that is with existence of Regulation of Government Number 38 Year 1963 About corporation able to have property of land assured again by letter Decision of RI Domestic Minister SK/556/DJA/1986 about directing of temples as religious corporation able to have property of Land.

Even though, at the moment pelaba land of temple still experience of some problems, the problem that is existence of pelaba land of temples mastered by individualness (usually by all worker) so that land which must can defray requirement of temples shall no longer give production again to temple. This Problems early from land property of temples before going into effect of UUPA only representing just customary right for land rights so that do not have written evidence, although after going into effect of UUPA land property of UUPA not yet also got certainty concerning its rights judicially. Besides this matter is caused also because All worker have mastered the land in a long time later. All heir of worker, assume that the land is their property. This matter was strengthened again rising of pipil or SPPT with on behalf of worker, and pursuant to pipil or SPPT they apply rights to Office Land.

Efforts done by temples board to overcome the problem was by performing a deliberation with party which sense ownership land of temples and bring the the problem to justice. Temples board also start get land data which ought to property of temple and register the land so that getting certainty and protection of law. Local Government also give support to existence of land property of temples (pelaba of temple) that is by performing a registration program for the land property of temple for free of charge every year.

Key Word : land possess by pura

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG.

Tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai yang sangat penting didalam kehidupan masyarakat. Hal ini disebabkan karena tanah memiliki nilai ekonomis, sekaligus magis-religio kosmis menurut pandangan bangsa Indonesia, tanah sering memberi getaran di dalam kedamaian dan sering pula menimbulkan goncangan dalam masyarakat, lalu ia pula yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan nasional¹.

Diatas tanah inilah manusia dapat hidup dan melangsungkan atau meneruskan kehidupannya. Selain itu tanah sangat terbatas luasnya dan tidak dapat diperbaharui lagi, sedangkan jumlah manusia terus bertambah yang pada akhirnya akan menyebabkan persaingan untuk memperoleh tanah, persaingan tersebut dapat merupakan persaingan yang baik maupun persaingan yang tidak baik. Apalagi jika dihubungkan dengan perkembangan pembangunan yang menyebabkan tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi, dan nilainya akan terus meningkat. Seperti diketahui tanah tidak dapat dipisahkan dengan manusia karena tanah merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia, tanah merupakan tempat pemukiman, tempat melakukan kegiatan manusia bahkan sesudah matipun masih memerlukan tanah.²

¹ John Salindeho, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta ,1998, Hal 7.

² Achmad Chulaemi, Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Tertentu Dalam Rangka Pembangunan, Majalah Masalah-Masalah Hukum, Nomor 1, FH. Undip, Semarang 1992, Hal 9.

Mengingat pentingnya arti tanah bagi setiap masyarakat maka sangat perlu adanya peraturan yang mengatur tentang hubungan setiap masyarakat dengan tanah, untuk hal ini pemerintah sudah mengeluarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan nama singkatan resminya UUPA. UUPA tersebut disahkan oleh Presiden Indonesia Soekarno pada tanggal 24 September 1960 dan diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 tahun 1960 dan Penjelasannya dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 2043. Dengan dikeluarkannya UUPA tersebut diharapkan adanya keseragaman hukum dalam bidang pertanahan secara nasional di seluruh wilayah Indonesia.

Didalam UUPA tersebut diatur mengenai tanah adat atau tanah hak ulayat, Hak ulayat merupakan seperangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, sebagai pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa.³ Mengenai hak ulayat ini diatur dalam Pasal 3 UUPA yang bunyinya sebagai berikut :

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak yang serupa dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasar atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Dari isi Pasal 3 tersebut UUPA mengakui keberadaan hak ulayat, tetapi pengakuan terhadap hak ulayat oleh UUPA disertai dengan dua syarat yaitu

³ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta, 2003, Hal 185.

mengenai “eksistensinya” dan mengenai “pelaksanaannya”. “Eksistensi” artinya selama tanah-tanah hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat masih ada maka keberadaannya tersebut diakui oleh UUPA dan “pelaksanaannya” artinya penggunaan dari tanah hak ulayat tersebut nantinya tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara.

Kriteria bagi adanya hak ulayat di suatu masyarakat hukum adat tertentu tidak ada penjelasannya dalam UUPA maupun dalam penjelasannya, kiranya masih adanya hak ulayat diketahui dari kenyataan mengenai :

1. Masih adanya suatu kelompok orang-orang yang merupakan warga suatu masyarakat hukum adat tertentu.
2. Masih adanya tanah yang merupakan wilayah masyarakat hukum adat tersebut, yang disadari sebagai kepunyaan bersama para warga masyarakat hukum adat itu sebagai “lebensraum-“nya.
3. Selain itu eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat yang bersangkutan juga diketahui dari kenyataan, masih adanya kepala adat dan para tetua adat yang pada kenyataannya dan diakui oleh para warganya, melakukan kegiatan sehari-hari, sebagai pengemban tugas kewenangan masyarakat hukum adatnya, mengelola, mengatur peruntukan, penguasaan dan penggunaan tanah bersama tersebut.⁴

UUPA tidak mengadakan pengaturan lebih lanjut dalam bentuk peraturan perundangan mengenai hak ulayat dan membiarkan pengaturannya tetap berlangsung menurut hukum adat setempat. Keberadaan dari tanah-tanah hak

⁴ Ibid Hal 192

ulayat sekarang ini masih dapat ditemukan di daerah-daerah tertentu khususnya di di desa-desa yang masih terdapat masyarakat hukum adatnya, tetapi di kota-kota besar keberadaan tanah hak ulayat hampir sudah tidak ada lagi. Hak ulayat pada kenyataannya cenderung melemah.

Salah satu tujuan dari adanya UUPA yaitu diharapkan dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi setiap orang dalam kaitannya dengan tanah. Untuk dapat memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum tersebut maka sesuai dengan Pasal 19 UUPA yang bunyinya :

- (1). Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2). Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukaan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dari bunyi Pasal 19 tersebut diatas maka pemerintah diwajibkan menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum. Mengenai pendaftaran tanah tersebut lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menggantikan peraturan sebelumnya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 yang juga mengatur tentang Pendaftaran Tanah.

Obyek dari pendaftaran tanah adalah seluruh tanah yang dikuasai dengan hak-hak yang diatur dalam UUPA, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

Berdasarkan Pasal 21 UUPA untuk menguasai tanah dengan status hak milik tidak semua orang atau badan hukum yang dapat memilikinya, contohnya

orang asing tidak dapat memiliki tanah dengan status hak milik, begitu juga dengan perseroan terbatas yang merupakan badan hukum tidak dapat menguasai/memiliki tanah dengan status hak milik, tetapi mengenai hal ini terdapat pengecualiannya.

Tanah-tanah milik pura yang sebelum adanya aturan mengenai badan keagamaan yang dapat memiliki tanah dengan status hak milik statusnya hanya merupakan tanah adat atau hak ulayat dari Desa Pakraman, oleh karena itu perlindungannya secara yuridis sangat kurang, hal ini disebabkan karena tanah adat atau tanah hak ulayat tidak dapat didaftarkan, UUPA sendiri tidak memerintahkan pendaftarannya, dan dalam Peraturan Pemerintah 24/1997 Hak Ulayat tidak dimasukan dalam golongan obyek pendaftaran tanah.

Mengenai badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, Pasal 1 dari peraturan tersebut menyebutkan bahwa badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah adalah :

1. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
2. Perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 no. 139);
3. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
4. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah Mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Jadi berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 38/1963 tersebut badan-badan keagamaan dapat memiliki tanah dengan status hak milik, mengenai kepemilikan tanah dengan hak milik tersebut disertai dengan pembatasannya yang disebutkan dalam penjelasan dari peraturan pemerintah tersebut yaitu pemilikan tanah oleh badan-badan keagamaan terbatas pada tanah-tanah yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan.

Berdasarkan SK Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia SK/556/DJA/1986 tanggal 24 September 1986 secara tegas dinyatakan bahwa Pura adalah salah satu badan keagamaan yang dapat memiliki Hak Milik atas tanah, tetapi surat keputusan menteri tersebut hanya menunjuk pura-pura yang berada di Bali saja. Selain itu terdapat juga SK Menteri Dalam Negeri /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor SK 520.1/2252 tanggal 27 Juli 2000 tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah Di Seluruh Indonesia. Setelah adanya surat keputusan menteri yang terakhir ini maka pura-pura di seluruh Indonesia dapat menguasai tanah dengan status hak milik.

Dari peraturan-peraturan yang telah disebutkan diatas maka Pura dapat dikategorikan sebagai badan keagamaan yang dapat memiliki tanah dengan status hak milik. Oleh karena itu untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum akan tanah-tanah yang dimiliki oleh pura dengan status hak milik, maka tanah-tanah tersebut harus didaftarkan sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku.

Kota Denpasar terbagi atas 35 Desa Pakraman. Menurut Peraturan Daerah Propinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 tentang Desa Pakraman Pasal 1 angka 4

“Desa pakraman adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Propinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan kahyangan tiga atau kahyangan desa yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri”.

Di setiap Desa Pakraman tersebut terdapat 3 pura inti yang juga biasa disebut dengan istilah Pura Khayangan Tiga, yaitu terdiri dari Pura Desa, Pura Puseh dan Pura Dalem. Pura merupakan tempat suci bagi agama Hindu, di Pura inilah umat Hindu melakukan ibadah dan kegiatan keagamaan lainnya.

Sesuai dengan ajaran Agama Hindu, yang kemudian menjadi suatu adat/kebiasaan dalam kehidupan masyarakat di Bali, yaitu pura dengan tanah pelabanya merupakan satu kesatuan fungsi yang tidak dapat dipisahkan, yang terbagi atas tiga wilayah atau disebut Tri Mandala, yaitu :

1. Utama Mandala wilayah pura atau tegak pura, tempat bangunan suci;
2. Madya Mandala, yaitu wilayah tempat didirikannya bangunan pelengkap yang menunjang kegiatan upacara keagamaan di pura.
3. Kanista Mandala, yaitu wilayah yang merupakan milik pura, yang dipergunakan untuk keperluan yang langsung berhubungan dengan kegiatan upacara keagamaan.

Bisa dikatakan pura-pura di Bali memiliki dua jenis tanah, yaitu *Tanah Palemahan Pura* dan *Tanah Pelaba Pura*. Tanah Palemahan Pura adalah tempat dimana dibangun bangunan suci (pelinggih-pelinggih), dan bangunan pelengkap yang menjadi pendukung kegiatan upacara di pura seperti Balai Paruman, dapur dan bangunan lainnya. Sedangkan yang dimaksud dengan Tanah Pelaba Pura

yaitu tanah untuk mendukung pengadaan sarana-sarana setiap kegiatan upacara keagamaan di pura. Tanah pelaba pura tersebut diperuntukan untuk memenuhi kebutuhan bagi pura itu sendiri pada saat terdapat upacara di pura yang bersangkutan (Pujawali).

Pada umumnya sebagian besar dari tanah-tanah yang dimiliki oleh pura (tanah pelaba pura) adalah tanah pertanian dan perkebunan. Namun sekarang ini karena pengaruh pembangunan yang cepat, ada beberapa tanah milik pura yang karena daerah sekitarnya menjadi areal perumahan maka tanah tersebut tidak dapat ditanami lagi. Untuk tanah pelaba pura yang tidak dapat ditanami lagi tersebut perlu kiranya dipikirkan untuk mengambil suatu tindakan tertentu agar tanah tersebut tidak menjadi tanah yang terlantar, karena pada dasarnya pemilik tanah harus memelihara tanah miliknya tersebut. Tanah yang dibiarkan terlantar nantinya akan berakibat hilangnya hak atas tanah tersebut, hal ini dengan jelas disebutkan dalam Pasal 27 UUPA yang isinya menyebutkan :

“Hak milik hapus apabila :

a. Tanahnya jatuh pada negara :

1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18;
2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
3. Karena diterlantarkan;
4. Karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2.

b. Tanahnya musnah.”

Untuk tanah Pelaba Pura yang masih merupakan tanah sawah, oleh Bendesa diberikan kepada warga untuk menggarapnya (penyakap). Untuk pengurusan dari tanah-tanah milik pura tersebut diserahkan kepada Bendesa/pengurus dari masing-masing Desa Pekraman.

Sebelum adanya peraturan yang mengatur tentang pura sebagai lembaga keagamaan yang dapat memiliki tanah dengan status hak milik, tanah-tanah yang dimiliki oleh pura tersebut merupakan tanah-tanah adat/tanah hak ulayat dan biasanya segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah tersebut dilakukan oleh dan diatas namakan oleh Bendesa (pengurus Desa Pakraman), penggunaan nama Bendesa dalam hal pengurusan dan penguasaan tanah-tanah milik pura adalah merupakan kebiasaan dan kepercayaan yang diberikan oleh krama (warga) desa adat kepada Bendesa Desa Adat (Prejuru).

Setelah berlakunya UUPA beserta aturan konversinya terdapat tanah-tanah milik pura yang digarap oleh orang yang menggarapnya (penyakap) dalam jangka waktu yang lama, dari generasi ke generasi, kemudian penggarap tersebut menggunakan alasan konversi tersebut sebagai celah untuk mendaftarkan tanah yang seharusnya milik pura tersebut menjadi milik pribadi. Dan juga karena telah menggarap tanah tersebut dalam jangka waktu yang lama maka terbit pipil atau SPPT atas nama penggarap, berdasarkan pipil atau SPPT tersebut mereka mengajukan pendaftaran tanah. Hal ini lah yang menyebabkan beralihnya tanah milik pura ke perorangan.

Salah satu contoh permasalahan mengenai tanah milik pura ini terjadi di Desa Pakraman Denpasar, dimana para ahli waris dari seorang mantan Bendesa (Kepala Desa Adat) mengklaim sebagai pihak yang berhak atas sebidang tanah, karena beranggapan bahwa tanah tersebut merupakan milik almarhum, tetapi sebenarnya tanah tersebut milik Pura Desa Desa Pakraman Denpasar. Hal ini terjadi karena segala pengurusan mengenai tanah tersebut dilakukan oleh dan

dias atas namakan oleh Bendesa, sebagaimana disebutkan diatas, ini menyebabkan para ahli waris dari mantan Bendesa tersebut beranggapan bahwa tanah tersebut merupakan milik almarhum, dan kalau dilihat dari hukum pertanahan yang berlaku, dapat dikatakan bahwa tanah tersebut memang milik almarhum (mantan Bendesa tersebut).

Ida Pedanda Gede Made Gunung menambahkan saat ini pelaba pura sering menjadi permasalahan, apalagi lokasinya di kawasan pariwisata. Sejumlah kasus menunjukkan tanah pelaba pura kini banyak diklaim sebagai milik pemangku. Oleh anaknya, tanah ini dijual karena dinilai merupakan warisan orangtuanya.⁵

Baru setelah adanya aturan-aturan tersebut diatas maka pura ditunjuk sebagai badan keagamaan yang dapat memiliki tanah dengan status hak milik, oleh karena itu sangat perlu untuk mengadakan pendaftaran tanah-tanah milik pura untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum sehingga eksistensi tanah milik pura (tanah pelaba pura) semakin terlindungi dan melaksanakan tertib administrasi pertanahan.

1.2. PERMASALAHAN.

Berdasarkan semua yang telah diuraikan dalam latar belakang tersebut diatas, selanjutnya dapat diangkat ulasan terhadap permasalahan-permasalahan yang timbul antara lain :

1. Bagaimanakah eksistensi dari tanah-tanah milik pura di Desa Pakraman di Kota Denpasar pada saat ini?

⁵ <http://www.balipost.co.id/balipostcetak/2005/3/6/b4.html>

2. Upaya-upaya apa yang dilakukan para pengurus dari desa pakraman untuk menjaga eksistensi tanah milik pura (tanah pelaba pura) ?

1.3. TUJUAN PENELITIAN.

1. Untuk mengetahui secara jelas bagaimanakah eksistensi dari tanah-tanah yang dimiliki oleh pura di desa pakraman di Denpasar dan masalah-masalah apa yang dihadapi.
2. Untuk mengetahui upaya-upaya apa yang dilakukan oleh Pengurus Desa Pakraman untuk menjaga eksistensi tanah-tanah milik Pura.
3. Untuk mengetahui secara jelas bagaimana proses pelaksanaan pendaftaran tanah Pura yang berada di Desa Pekraman Denpasar, dan kendala-kendala apa yang muncul dalam pendaftaran hak milik tanah pura.

1.4. MANFAAT PENELITIAN.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik bagi kepentingan akademisi maupun bagi kepentingan praktisi :

1. Bagi akademisi, dengan hasil penelitian ini dapat dapat dijadikan informasi ilmiah guna melakukan pengkajian lebih lanjut dan mendalam tentang lembaga-lembaga keagamaan, sosial, budaya serta pendidikan yang dapat sebagai pemegang hak milik atas tanah dan hukum adat, khususnya pura dan hukum adat di Bali.
2. Bagi para pengurus Desa Pekraman dan masyarakat umum, dengan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi tambahan pengetahuan mengenai hukum pertanahan sehingga dapat menjaga eksistensi dari tanah milik pura (tanah pelaba pura).

3. Bagi pemerintah, dengan hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan dalam mengambil langkah-langkah kebijaksanaan mengenai tanah-tanah milik masyarakat adat khususnya di Bali dan Indonesia pada umumnya.

1.5. SISTEMATIKA PENULISAN.

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisa kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

Bab I berisi tentang pendahuluan yang diawali dengan latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, manfaat penelitian, yang dirinci menjadi kebutuhan akademisi dan kebutuhan praktisi dan sistematika penulisan.

Bab II dimulai dengan kerangka teoritik yang berisi tentang Masyarakat Hukum Adat, Konsepsi Pura dan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Hubungannya Dengan Tanah Milik Pura dan Pendaftaran Tanah.

Bab III merupakan metode penelitian yang berisi metode pendekatan, Spesifikasi penelitian, lokasi penelitian, populasi dan sampel penelitian, teknik pengumpulan data, analisa data.

Bab IV merupakan hasil penelitian dan pembahasan yang menguraikan Gambaran Umum Tentang Desa Pekraman, Tanah Milik Pura, Eksistensi Tanah Milik Pura dan Upaya-Upaya Untuk Menjaga Eksistensi dari Tanah Milik Pura

Bab V merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran atau rekomendasi yang akan ditunjukkan kepada pihak-pihak terkait sehingga hasil penelitian dapat bermanfaat bagi semua pihak.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA.

2.I. Tinjauan Umum Masyarakat Hukum Adat.

2.1.1 Masyarakat Hukum Adat.

Wilayah Indonesia yang terbentang dari Sabang sampai Merauke terdiri dari berbagai macam suku-suku, agama, ras dan golongan sehingga memiliki keaneka ragaman budaya dan adat istiadat. Suku-suku tersebut menjadi satu dalam suatu masyarakat hukum adat yang memiliki hukum adat atau aturannya sendiri.

Menurut R. Supomo dalam bukunya yang berjudul Bab-Bab Tentang Hukum Adat (1962), dikatakan :

“hukum adat adalah suatu hukum yang hidup karena ia menjelmakan perasaan hukum yang nyata dari rakyat, sesuai dengan fitratnya sendiri, hukum adat terus menerus dalam keadaan tumbuh dan berkembang seperti hidup itu sendiri.” Hukum adat di Indonesia pada umumnya menunjukkan corak yang tradisional, keagamaan, kebersamaan, konkret dan fisual, terbuka dan sederhana, dapat berubah dan menyesuaikan, tidak dikodifikasi, musyawarah dan mufakat.⁶

Hukum adat dalam pengertian yang luas mempunyai kedudukan yang sangat vital dalam pembangunan serta pembinaan Hukum Nasional Indonesia, sebab hukum adat tersebut pada hakikatnya merupakan unsur inti daripada hukum nasional.⁷

Menurut Ter Haar yang dimaksud dengan Masyarakat hukum adat adalah :

“Kelompok-kelompok masyarakat yang tetap dan teratur dengan mempunyai kekuasaan sendiri dan kekayaan sendiri baik yang berwujud atau tidak berwujud.”

⁶ Hilman Hadikusuma, Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 1992, Hal 33.

⁷ R. Soerjono Wignjodipoero, Kedudukan Serta Perkembangan Hukum Adat Setelah Kemerdekaan, Gunung Agung, Jakarta, Hal 38

Pengertian masyarakat hukum adat juga dapat dijumpai dalam Pasal 1 ayat 3 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, menurut peraturan ini yang dimaksud dengan masyarakat hukum adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ciri pokok dari masyarakat hukum adat yaitu adanya kelompok manusia yang mempunyai batas wilayah tertentu dan kewenangan tertentu serta memiliki norma-norma atau aturan-aturan yang dipenuhi oleh kelompok manusia dalam wilayah tersebut.

Masyarakat hukum adat pada saat ini sudah banyak mengalami pergeseran dan perubahan, hal ini dikarenakan perubahan kehidupan masyarakat, terutama di daerah-daerah yang dijadikan pusat pembangunan, walaupun demikian di tempat-tempat lain masih terdapat masyarakat hukum adat, contohnya di Batak, Kalimantan, Bali, Nusa Tenggara Timur dan pedalaman Irian Jaya/ Papua.

Selanjutnya menurut Ter Haar, bentuk dan susunan masyarakat hukum yang merupakan persekutuan hukum adat tersebut, para anggotanya terikat oleh faktor yang bersifat *teritorial* dan *genealogis*.

2.1.1.1 Masyarakat hukum Adat Teritorial.

Masyarakat Hukum Adat Teritorial, yaitu masyarakat hukum adat yang tetap dan teratur, yang anggota-anggota masyarakatnya terikat pada suatu daerah kediaman tertentu, baik dalam kaitan duniawi sebagai tempat kehidupan maupun

dalam kaitan rohani sebagai tempat pemujaan terhadap roh-roh leluhur. Para anggota masyarakatnya merupakan anggota-anggota yang terikat dalam kesatuan yang teratur baik kedalam maupun keluar. Bagi anggota yang pergi merantau untuk waktu sementara masih tetap merupakan anggota kesatuan teritorial itu. Begitu pula jika terdapat orang asing yang datang dari luar dapat masuk menjadi anggota kesatuan dengan memenuhi persyaratan adat setempat.

Menurut Van Dijk persekutuan hukum teritorial itu dapat dibedakan dalam tiga macam yaitu persekutuan desa, yang dapat ditemukan di Jawa, yang merupakan suatu tempat kediaman bersama di dalam daerahnya sendiri termasuk beberapa pedukuhan yang terletak di sekitarnya yang tunduk pada perangkat desa yang berkediaman di pusat desa.

Persekutuan daerah adalah merupakan suatu tempat kediaman bersama dan menguasai tanah ulayat bersama yang terdiri dari beberapa dusun atau kampung dengan satu pusat pemerintahan adat bersama. Termasuk pengertian persekutuan daerah adalah seperti kesatuan masyarakat Nagari di Minangkabau, Marga di Sumatera Selatan dan Lampung, Negoroji di Minahasa dan Maluku.

Sedangkan yang dimaksud dengan perserikatan desa adalah apabila diantara beberapa desa atau marga yang terletak berdampingan yang masing-masing berdiri sendiri dan mengadakan perjanjian kerja sama untuk mengatur kepentingan bersama, misalnya kepentingan dalam mengatur pemerintahan adat bersama, kehidupan ekonomi, pertanian dan lain-lain. Salah satu contohnya misalnya di Lampung ialah “Perserikatan Marga Empat Tulangbawang” yang

terdiri dari Marga-marga adat Buway Bolan, Tegamo'an, Suway Umpu, dan Buway Aji di Lampung Utara.

2.1.1.2 Masyarakat Hukum Adat Genealogis.

Masyarakat atau persekutuan hukum yang bersifat genealogis adalah suatu kesatuan masyarakat yang teratur, dimana para anggotanya terikat pada suatu garis keturunan yang sama dari satu leluhur, baik secara langsung karena hubungan darah (keturunan) atau secara tidak langsung karena pertalian perkawinan atau pertalian adat.

Menurut para ahli hukum adat di masa Hindia Belanda masyarakat yang genealogis tersebut dapat dibedakan dalam tiga macam, yaitu yang bersifat patrilineal, matrilineal dan bilateral atau parental.⁸

Masyarakat yang Patrilineal adalah susunan masyarakatnya ditarik menurut garis keturunan bapak (garis lelaki). Yang termasuk masyarakat Patrilineal misalnya orang Batak, yang mudah dikenal dari nama-nama marganya. Masyarakat patrilineal juga terdapat seperti di Bali, Maluku, Irian Jaya/Papua dan daerah lainnya.

Masyarakat Matrilineal adalah yang susunan masyarakatnya ditarik menurut garis ibu. Yang termasuk masyarakat ini antara lain susunan kekerabatan di Minangkabau, Kerinci, dan Semendo di Sumatera Selatan.

Masyarakat yang Parental atau Bilateral adalah susunan masyarakatnya ditarik menurut garis keturunan orang tua, yaitu bapak dan ibu bersama-sama. Jadi hubungan kekerabatan antara pihak bapak dan ibu berjalan seimbang, tetapi

⁸Hilman Hadikusuma, Op.Cit, Hal 108

kebanyakan sifatnya terbatas dalam beberapa generasi saja. Masyarakat Perantal atau Bilateral dapat dijumpai di daerah atau kalangan masyarakat Aceh, Jawa, Kalimantan dan Sulawesi.

2.1.2 Masyarakat Hukum Adat Bali.

Apabila diteliti dengan cermat, Agama Hindu Bali yang berkembang sekarang ini mempunyai hubungan sejarah dengan kerajaan Majapahit yang pernah berjaya antara abad ke-14 sampai 15 M di *tlatah* Jawa bagian Timur. Berbagai aspek keagamaan Hindu Zaman Majapahit akhirnya masuk dan berkembang di Bali berkat upaya tokoh agama yang dianggap keramat dari Majapahit yaitu Dang Hyang Niratha.⁹

Dari latar belakang sejarahnya, masyarakat Bali dapat dibedakan antara Bali Aga dan Bali Majapahit. Bali Majapahit ini adalah orang-orang atau penduduk dari Kerajaan Majapahit yang mengungsi ke daerah timur setelah runtuhnya Kerajaan Majapahit dan akhirnya sampai di Pulau Bali dan sebagian sampai di Pulau Lombok. Masyarakat Bali Aga kebanyakan mendiami pedesaan di daerah pegunungan, seperti di Sembiran, Cempaga, Sidatapa, Pedawa, Tigawasa di Kabupaten Buleleng. Sedangkan Bali Majapahit banyak mendiami daerah daratan dan di sebelah barat pulau Lombok.

Masyarakat hukum adat di Bali bukan saja merupakan kesatuan tempat kediaman (teritorial), tetapi juga merupakan kesatuan kekerabatan genealogis yang patrilineal dan kesatuan adat dan keagamaan Hindu. Selain itu menurut adat lama sistem kekerabatan masyarakat Bali juga dipengaruhi sistem wangsa (kasta),

⁹ Agus Aris Munandar, Istana Dewa Pulau Dewata, Komunitas Bambu, Beji Timur Depok, Pengantar Penulis IX

sistem kewangsaan membagi masyarakat di Bali menjadi tiga golongan yaitu golongan Brahmana, golongan Ksatria dan golongan Weisha, golongan-golongan tersebut dikenal dengan istilah “Tri Wangsa” yang jumlahnya sedikit, dan warga Sudra yaitu orang-orang Jaba yang jumlahnya banyak.

Masyarakat hukum adat di Bali tinggal di suatu kawasan yang di sebut dengan “Banjar”, beberapa banjar yang bergabung akan menjadi sebuah Desa Adat. Dan dalam kesehariannya para anggota masyarakat terikat oleh suatu peraturan yang disebut dengan “awig-awig”.

2.1.3 Desa Adat/ Desa Pakraman di Bali.

Desa adat merupakan bentuk kesatuan hidup yang terpenting pada masyarakat di Bali, dimana arti kata desa bukan hanya mengacu pada suatu kesatuan wilayah pemukiman penduduk, lebih dari itu desa adat merupakan tempat mengkonsepsikan dan mengaktifkan upacara-upacara keagamaan untuk tujuan memelihara kesucian desa. Rasa kesatuan sebagai warga desa adat terikat oleh faktor-faktor pekarangan desa (karang desa), aturan-aturan desa (awig-awig desa) dan pura-pura desa (Pura Kahyangan Tiga).¹⁰

Keberadaan desa adat di Bali sudah barang tentu tidak dapat dipisahkan dengan ajaran agama Hindu sebagai landasan filosofis dan religius adat istiadat masyarakatnya. Konsep Tri Hita Karana yang telah melembaga pada desa-desa adat di Bali mendasari terwujudnya persekutuan teritorial dan persekutuan hidup atas kepentingan bersama dalam masyarakat, serta persekutuan dalam kesamaan

¹⁰ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, (judul), Jakarta, 1997, Hal 37-38

kepercayaan menuju Sang Hyang Widhi. Tri Hita Karana yang berarti tiga (3) penyebab kemakmuran meliputi :

1. Bhuwana adalah alam yang merupakan teritorial atau wilayah suatu desa adat, meliputi tempat tinggal, sawah, tegalan yang batasnya telah ditentukan.
2. Krama Desa adalah kelompok manusia yang tinggal menetap dan bersosialisasi di dalam wilayah desa adat.
3. Kahyangan Tiga adalah tiga tempat suci yaitu Pura Desa, Pura Puseh dan Pura Dalem sebagai wahana untuk memuja Sang Hyang Widhi.

Perpaduan unsur diatas secara harmonis merupakan dasar terciptanya rasa hidup yang aman, tentram dan damai dalam kehidupan desa.

Desa adat di Bali terdiri atau terbagi menjadi beberapa “Banjar”, pusat dari dari suatu banjar disebut dengan istilah “Bale Banjar”, disinilah pada waktu-waktu tertentu para warga mengadakan pertemuan. Banjar merupakan salah satu bentuk pemerintahan yang setingkat dibawah desa. Ada yang disebut banjar dinas dengan struktur desa dinas dan ada pula yang disebut banjar adat yang berada dalam sturktur desa adat. Suatu banjar dipimpin oleh sorang kepala yang disebut dengan “Kelian Banjar”. Banjar dinas dikepalai oleh seorang *kelian banjar dinas* dan banjar adat dikepalai oleh seorang *kelian adat*¹¹. Masing-masing kelian tersebut mempunyai otonomi sendiri tanpa ada tumpang tindih dalam kewenangan. Kelian banjar tersebut dipilih oleh para warga banjar yang bersangkutan untuk suatu masa jabatan tertentu.

¹¹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Proyek Inventarisasi & Dokumentasi Kebudayaan Daerah, Pola Pemukiman Pedesaan Daerah Bali, Jakarta, 1982, Hal 86.

Kelian banjar bertugas mengurus pemerintahan banjar dan kegiatan para warganya, tetapi tidak meliputi pengurusan irigasi sawah karena sudah ada badan tersendiri yang mengurusnya yaitu “*Subak*”. Dalam pelaksanaan tugasnya kelian banjar bertanggung jawab kepada kepala desa (Kelian Desa/Bendesa) yang wilayahnya meliputi banjar tersebut. Dalam wilayah setingkat dibawah banjar disebut dengan *tempekan* dan dikepalai oleh seorang *kelian tempekan*. Kelian tempekan ini bertugas untuk membantu komunikasi antara kepala desa dengan masyarakat desa yang bersangkutan.

Mengenai kapan dan dimana mula-mulanya ada desa adat di Bali sebagai suatu kesatuan hidup belumlah dapat diketahui secara pasti, hal ini disebabkan oleh langkanya data-data konkrit mengenai sejarah desa adat. Namun demikian terdapat suatu petunjuk dan Prasasti Bwahan yang berangka tahun 916 saka, yang didalamnya menyebutkan adanya kelompok masyarakat di Bintang Danu yaitu Bwahan juga beberapa istilah yang dekat pengertiannya dengan desa adat seperti “Sima”, “Keraman” dan “Krama”. Istilah desa adat di Bali sebelumnya bernama Desa Krama yang sampai sekarang masih hidup di masyarakat Hindu di Bali.¹²

2.2 Konsepsi Tentang Pura.

2.2.1 Pengertian Pura.

Secara umum pengertian pura dapat dinyatakan bahwa pura adalah tempat suci bagi umat Hindu, tempat untuk memuja Sang Hyang Wdhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa dalam segala manifestasinya. Yang dimaksud dengan tempat suci bagi umat Hindu adalah suatu area atau kawasan tertentu yang dipandang suci atau

¹² Ibid, Hal 38

disucikan oleh umat Hindu dengan suatu upacara tertentu. Area atau kawasan itu bisa bersifat permanen atau tetap bisa juga bersifat sementara. Tempat suci yang bersifat tetap atau permanen misalnya *sanggah*, *merajan*, *pura*. Sedangkan yang bersifat sementara misalnya daerah *catus pata* untuk upacara *mecaru*.¹³

Menurut Ketut Subandi dalam bukunya berjudul Sejarah Pembangunan Pura-Pura di Bali, pada pokoknya menyatakan bahwa pura adalah bangunan suci tempat beribadah bagi umat Hindu, tempat memuja Sang Hyang Widhi Wasa sesuai dengan manifestasinya. Disamping sebagai tempat memuliakan Sang Hyang Wdhi Wasa/Tuhan Yang Maha Esa juga dipergunaka sebagai tempat memuja para arwah suci leluhur, pura juga merupakan tempat kegiatan-kegiatan sosial dan pendidikan dalam hubungan dengan agama.

2.2.2 Sejarah Pura di Bali.

Istilah pura dengan pengertian sebagai tempat pemujaan bagi masyarakat Hindu khususnya di Bali, tampaknya berasal dari zaman yang tidak begitu tua. Pada mulanya istilah pura berasal dari bahasa Sanskerta berarti kota atau benteng, yang berubah arti menjadi tempat pemujaan Hyang Widhi.

Sebelum dipergunakan kata pura untuk menamai tempat suci, dipergunakan kata kahyangan atau hyang. Pada zaman Bali Kuna yang merupakan data tertua yang ditemui di Bali, ada disebutkan di dalam Prasasti Turunyan AI tahun 891 M sebagai berikut : “.....sang hyang diturunan...” yang artinya tempat suci di Turunyan. Demikian pula dalam Prasasti Pura Kehen A, ada disebutkan pujaan kepada Hyang Karimana, Hyang Api, dan Hyang Tanda yang

¹³ Dharmopadesa, Parisada Hundu Dharma Indonesia Kota Denpasar, 2001, Hal 33

artinya tempat suci untuk Dewa Api, Dewa Tanda, dan Dewa Karimana. Prasasti-prasasti yang disebutkan diatas adalah Prasasti Bali Kuna yang memakai bahasa Bali Kuna dan berhubungan dengan keraton atau kedaton.¹⁴

Pemerintahan dinasti Sri Kresna Kepakisan di Bali membawa tradisi yang berlaku di Majapahit sebagaimana disebutkan di dalam Kitab Nagarakertagama. Salah satu contoh terlihat dalam sebutan istana raja, bukan lagi disebut keraton melainkan disebut pura. Kalau di Majapahit kita mengenal istilah Madakaripura yang artinya rumahnya Gajah Mada, maka Keraton Dalem di Samprangan disebut Linggasapura, keratonnya di Gelgel disebut Swecapura dan keraton di Klungkung disebut Semarapura. Rupa-rupanya penggunaan kata pura untuk menyebutkan suatu tempat suci dipakai setelah dinasti Sri Kresna Kepakisan berkeraton di Klungkung kurang lebih pada abad 17 M, disamping istilah kahyangan masih tetap dipakai. dalam hubungan ini lalu kata pura yang berarti rumah raja atau rumah pembesar diganti dengan kata *puri*.

Meskipun istilah pura sebagai tempat suci berasal dari zaman yang tidak begitu tua, namun tempat pemujaannya sendiri berakar dan berlatar belakang alam pikiran yang berasal dari zaman prasejarah pada periode Neolithik dan Bronza-iron. Ketika ini mereka telah mengenal pemujaan terhadap leluhur disamping pemujaan kepada kekuatan alam yang maha besar (supernatural power). Salah satu tempat pemujaan arwah leluhur pada waktu itu adalah punden berundak-undak yang kadang kala disertai dengan menhir. Bangunan ini diduga sebagai replika dari gunung, karena gunung dianggap sebagai salah satu tempat dari roh

¹⁴ Ibid, Hal 45

leluhur atau alam arwah. Kepercayaan ini rupanya adalah relevan dengan unsur kebudayaan Hindu yang menganggap bahwa gunung selain dianggap alam arwah, juga sebagai alam para dewa.¹⁵

2.2.3 Jenis-Jenis Pura.

Pura dapat dibedakan jenisnya berdasarkan fungsi dan karakternya. Berdasarkan fungsinya dapat dibedakan menjadi dua (2) jenis, yaitu :

1. Pura tempat memuja dan mengagungkan kebesaran Tuhan/Sang Hyang Widhi Wasa dengan berbagai manifestasinya disebut Pura Kahyangan.
2. Pura atau tempat suci yang berfungsi sebagai tempat memuja roh suci para leluhur yang sudah dipandang suci atau roh para Rsi yang telah dianggap menjadi Dewa atau Bhatara Bhatari disebut Pura Dadya, Pura Kawitan atau Pura Pedharman.¹⁶

Ditinjau dari karakter atau sifat kekhasannya pura dapat dibedakan menjadi empat (4) jenis, yakni :

1. Pura umum (sebagai tempat persembahyangan umum).

Pura ini mempunyai ciri umum sebagai tempat pemujaan Hyang Widhi dengan segala manifestasinya yaitu para dewa. Pura yang tergolong umum ini dipuja oleh seluruh umat Hindu sehingga sering disebut Kahyangan Jagat.

Yang termasuk Pura Kahyangan Jagat ialah pura-pura Kahyangan Agung terutama yang terdapat di delapan penjuru angin dan pusat Pulau Bali yaitu :

1. Pura Lempuyang tempat memuja Sang Hyang Wdhi dalam perwujudannya sebagai Icwara, letaknya di ujung timur Pulau Bali.

¹⁵ Ibid, Hal 46

¹⁶ Upadesa, Pharisada Hindu Dharma, 1978, Hal 47

2. Pura Andakasa tempat memuja Sang Hyang Wdhi dalam perwujudannya sebagai Brahma, terletak di selatan Pulau Bali.
3. Pura Batukaru tempat memuja Sang Hyang Wdhi dalam perwujudannya sebagai Mahadewa, terletak dibagian barat Pulau Bali.
4. Pura Batur Ulun Danu tempat memuja Sang Hyang Wdhi dalam perwujudannya sebagai Wisnu, terletak di utara Pualau Bali.
5. Pura Goa Lawah tempat memuja Sang Hyang Wdhi dalam perwujudannya sebagai Maheswara, terletak di tenggara Pulau Bali.
6. Pura Uluwatu tempat memuja Sang Hyang Wdhi dalam perwujudannya sebagai Rudra, terletak di barat daya Pulau Bali.
7. Pura Bukit Pangelengan yang disebut juga Pura Gunung Mangu tempat memuja Sang Hyang Wdhi dalam perwujudannya sebagai Sangkara, terletak di barat laut Pulau Bali.
8. Pura Besakih tempat memuja Sang Hyang Wdhi dalam perwujudannya sebagai Sambhu, terletak di timur laut Pulau Bali.
Disamping merupakan Pura Kahyangan Jagat Pura Besakih juga merupakan pura suci pusat dari semua Pura Kahyangan Agung penyungsungan jagat di Bali.

Adapun fungsi dari Kahyangan Agung penyungsungan jagat yang terletak diseluruh penjuru mata angin Pulau Bali itu ialah sebagai perlambang untuk menjaga keseimbangan alam semesta. Semua para Dewa-Dewa atau Bhatar-

Bhatara yang diistanakan atau disemayamkan dipelinggih-pelinggih atau pura-pura Kahyangan Agung itu adalah personifikasi atau perwujudan dari kemahakuasaan Sang Hyang Wdhi Wasa yang delapan jumlahnya (Asthaishwarya) yang disimpulkan dengan Dewa-Dewa atau Bhatara-Bhatara yang bersemayam di delapan penjuru mata angin, sehingga digambarkan sebagai bunga padma-asta-dala atau teratai berdaun bunga delapan.

Pura lainnya yang juga tergolong umum adalah pura yang disamping berfungsi untuk pemujaan Hyang Wdhi namun juga untuk memuja kebesaran seorang pendeta guru suci atau Dang Guru, kerana pada hakikatnya semua umat Hindu merasa berhutang jasa kepada beliau atas dasar ajaran agama Hindu yang disebut Rsi Rna. Pura-pura yang tergolong dalam karakter Dang Kahyangan adalah : Pura Rambut Siwi, Pura Purancak, Pura Pulaki, Pura Ponjok Batu, Pura Sakenan dan lain-lainnya. pura-pura tersebut berkaitan dengan dharmayatra (perjalanan suci) yang dilakukan oleh Dang Hyang Niratha.

2. Pura Teritorial.

Pura ini mempunyai kesatuan wilayah (teritorial) sebagai tempat pemujaan dari anggota suatu desa yang diikat oleh kesatuan wilayah dari suatu desa. Ciri khas suatu desa adat pada dasarnya memiliki tiga buah pura yang disebut Kahyangan Tiga yaitu : Pura Desa yang merupakan lambang Brahma, Pura Puseh merupakan lambang Wisnu, dan Pura Dalem sebagai lambang Siwa (dalam wujudnya sebagai Durga) dengan fungsinya masing-masing sebagai maha pencipta, pemelihara dan

pelebur (pemralina). Pura Kahyangan Tiga ini pertamakali diciptakan oleh Rsi/Empu Kuturan, Pura Kahyangan Tiga terdiri dari.¹⁷

3. Pura Fungsional.

Maksudnya pura ini memiliki karakter khusus, dimana umat penyiwinya terikat oleh ikatan kekaryaan karena mempunyai profesi yang sama dalam sistem mata pencaharian hidup seperti : petani, nelayan dan berdagang. Suatu contoh misalnya salah satu sistem mata pencaharian hidup yang utama di Bali adalah bercocok tanam, sehingga ada ikatan pemujaan yang disebut Pura Subak, Pura Ulun Danu, Pura Masceti dan lain-lainnya.

4. Pura Kawitan.

Pura ini mempunyai karakter yang ditentukan oleh adanya ikatan wit atau leluhur berdasarkan garis kelahiran (genealogis). Sebagai contoh tempat pemujaan yang disebut Pura Dadya dipuja oleh kelompok keluarga yang merasa berasal dari leluhur yang sama, sehingga timbul sebutan tunggal Dadya.

Tempat pemujaan satu keluarga inti disebut sanggah atau merajan dengan pelinggih pokoknya adalah Kemulan Taksu, sedangkan tempat pemujaan keluarga yang lebih luas disebut sanggah gede atau pemerajan agung.

Klen besar merupakan kelompok kerabat yang lebih luasterdiri dari beberapa kelompok kerabat dadya. Anggota kelompok kerabat tersebut mempunyai ikatan tempat pemujaan yang disebut Pura Paibon atau Pura Panti. Di beberapa daerah di Bali tempat pemujaan seperti itu ada yang menyebut Pura Panataran.

¹⁷ Ibid, Hal 39

Menurut Lontar Sawagama ada disebutkan bahwa setiap 40 keluarga batih patut membuat Pura Panti, setiap 20 keluarga batih supaya membuat pelinggih Pratiwi dan setiap keluarga batih membuat pelinggih Kamulan yang kesemuanya untuk pemujaan roh leluhur.¹⁸

2.2.4 Bentuk dan Pembagian Bangunan Pura.

Ditinjau dari segi bentuk, pura dapat dibagi atas tiga bagian besar yang disusun secara horisontal. Pembagian atas tiga bagian tersebut mempunyai dasar pemikiran filosofis yaitu pura dianggap sebagai simbolis makro dan mikrokosmos yang dapat dibagi atas tiga bagian pula yaitu pada makrokosmos dibagi atas : Bhur, Bhwah, Swah. Pada mikrokosmos dibagi atas : kaki, badan dan kepala. Bentuk tiga bagian dari pura adalah :

1. Jaba Pura (halaman sisi), untuk mencapai tempat ini dapat dilalui melalui pintu masuk candi bentar. Pada bagian ini terdapat bangunan-bangunan seperti : bale kulkul, bale wantilan, dapur dan lain sebagainya.
2. Jaba Tengah (halaman tengah), halaman tengah pada umumnya ditempatkan sedikit lebih tinggi dari halaman sisi dan dapat dicapai dengan melalui pintu masuk yang berbentuk candi bentar. Pada bagian ini ditempatkan bangunan seperti bale pegongan, bale penangkilan dan lain sebagainya.
3. Jeroan. (halaman dalam), merupakan bagian halaman yang tersuci karena pada halaman ini terdapat pelinggih-pelinggih Hyang Widhi dan Bhatara-Bhatari. Untuk mencapai tempat ini melalui sebuah pintu masuk yang

¹⁸ Ibid, Hal 49

disebut Kuri Agung atau Candi Kurung. Halaman ini ditempatkan lebih tinggi dari halaman tengah sehingga secara keseluruhan bentuk denah pura bertingkat-tingkat semakin meninggi. Pelinggih-pelinggih yang terdapat pada halaman ini pada umumnya adalah : Padmasana, Meru, Gedong, Pengaruman dan lain-lain.

2.3 Hukum Pertanahan Nasional Dalam Hubungannya Dengan Tanah Milik Pura.

2.3.1 Hukum Tanah Nasional.

Sebelum adanya UUPA, terdapat beberapa hukum yang mengatur tentang pertanahan di Indonesia, setiap hukum mengatur golongan penduduk tertentu. Untuk tanah dengan hak barat diatur dengan hukum barat dan untuk tanah-tanah yang dimiliki oleh penduduk pribumi atau tanah dengan hak adat diatur dengan hukum adat. Jadi pada saat tersebut terdapat dualisme dalam pengaturan tanah, karena dalam pengaturan tanah berlaku hukum barat (untuk tanah dengan hak barat) dan sekaligus juga hukum adat (bagi tanah dengan hak adat).

Dualisme dalam pengaturan atau hukum tersebut lebih banyak merugikan golongan pribumi, hal ini disebabkan karena hukum adat yang mengatur tanah-tanah dengan hak adat merupakan hukum yang tidak tertulis sedangkan tanah-tanah hak barat diatur dengan hukum yang sudah tertulis dan tanah-tanah hak barat dapat dikatakan hampir semuanya terdaftar pada kantor Overschrijvings Ambetenaar menurut Overschrijvings Ordonnantie S. 1834-27 dan ditetapkan oleh Kantor Kadaster menurut Peraturan-peraturan Kadaster.¹⁹ Hal ini

¹⁹ Boedi Harsono, Op.Cit, Hal 54

menyebabkan kepastian dan perlindungan hukum terhadap tanah hak barat lebih terjamin daripada tanah-tanah dengan hak adat, dan cenderung lebih menguntungkan pihak Kolonial.

Oleh karena dualisme tersebut maka perlu diadakan unifikasi di bidang hukum di bidang pertanahan, maka pada tanggal 24 September 1960 diundangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang disingkat UUPA dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 tahun 1960 dan Penjelasannya dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 2043. Diharapkan dengan adanya UUPA tersebut maka dualisme dalam hukum pertanahan tidak terjadi lagi dan memberikan keadilan beserta kemakmuran kepada rakyat.

Setelah adanya UUPA tersebut maka seluruh hak atas tanah yang ada di Indonesia adalah hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUPA. Untuk hak-hak barat dan hak-hak adat yang dulu pernah ada maka akan dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam UUPA.

Selain itu UUPA juga memerintahkan untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pemilik tanah (Pasal 19).

2.3.2 Hak Ulayat.

2.3.2.1 Pengertian Hak Ulayat.

Sebagaimana dijelaskan diatas, Hak ulayat adalah seperangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, sebagai pendukung

utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa.

Dalam perpustakaan hukum adat hak ulayat disebut dengan nama “*beschikkingsrecht*” , nama ini diberikan oleh Van Vollenhoven untuk menyebut hak ulayat.²⁰ Pemberian istilah “*beschikkingsrecht*” oleh Van Vollenhoven ini perlu dibedakan dengan istilah “*beschikkingskring*” yang berarti lingkungan ulayat. Lingkungan ulayat ini adalah tanah yang merupakan wilayah yang dikuasai oleh hak ulayat.²¹

Sebenarnya untuk hak ulayat tersebut hukum adat tidak memberikan nama, nama yang ada menunjuk kepada tanah yang merupakan wilayah yang dikuasai dengan hak ulayat. Terhadap tanah-tanah yang dikuasai dengan hak ulayat ini tiap-tiap daerah mempunyai istilah yang berbeda-beda, misalnya : Patuanan (Ambon), Panyampeto (Kalimantan), Wewengkon (Jawa), Prabumian (Bali), Tatabuan (Bolang Mangondow), Limpo (Sulawesi Selatan), Nuru (Buru), Paer (Lombok), Ulayat (Minangkabau), Golat (Batak) dan sebagainya.

Hak ulayat mempunyai ciri-ciri tertentu, ciri-ciri tersebut adalah :

1. Hanya persekutuan hukum itu sendiri beserta para warganya yang berhak dengan bebas mempergunakan tanah-tanah liar di wilayah kekuasaannya.
2. Orang luar hanya boleh mempergunakan tanah itu dengan izin penguasa persekutuan tersebut, tanpa izin itu dianggap melakukan pelanggaran.

²⁰ Boedi Harsono, Op.cit, Hal 186

²¹ I Made Suasthawa Dharmayuda, Status dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya UUPA, CV. Kayumas Agung, 1987, Hal 15

3. Warga persekutuan boleh mengambil manfaat dari wilayah hak ulayat dengan tujuan untuk keperluan keluarganya sendiri, jika dimanfaatkan untuk kepentingan orang lain ia dipandang sebagai orang asing, sehingga harus mendapat izin terlebih dahulu. Sedangkan orang asing hanya diperkenankan mengambil manfaat di wilayah hak ulayat dengan izin kepala adat dengan disertai pembayaran upeti kepada persekutuan adat.
4. Persekutuan hukum bertanggung jawab atas segala hal yang terjadi dalam wilayahnya terutama yang berupa tindakan melawan hukum, yang merupakan delik.
5. Hak ulayat tidak dapat dilepaskan, dipindah tangankan, diasingkan untuk selamanya.
6. Hak ulayat meliputi juga tanah yang sudah digarap, atau dikuasai oleh orang perorangan.²²

2.3.2.2 Hak Ulayat Dalam UUPA

Dalam Hukum Tanah Nasional ada beberapa macam hak penguasaan atas tanah, yaitu :

1. Hak Bangsa Indonesia (Pasal 1 UUPA).
2. Hak menguasai dari negara (Pasal 2 UUPA).
3. Hak ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada (Pasal 3 UUPA).
4. Hak-hak individual :
 - a. Hak-hak atas tanah (Pasal 4 UUPA) :

²² Ibid

1). Primer : Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan

Hak Pakai yang diberikan oleh negara (Pasal 16);

2). Sekunder : Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan

oleh pemilik tanah, Hak Gadai, Hak usaha Bagi

Hasil, Hak Menumpang, Hak sewa dan lain-lainnya

(Pasal 37,41 dan 53)

b. Wakaf (Pasal 49).

c. Hak Jaminan Atas Tanah/Hak Tanggungan (Pasal 23, 33, 39, 51 dan

Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan).

Dari penjelasan diatas berarti hak ulayat masuk dalam hak atas tanah yang diakui dalam undang-undang, mengenai pengakuan hak ulayat tersebut diperjelas lagi dalam Pasal 3 UUPA yang mengatakan :

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak yang serupa dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Menurut Boedi Harsono, ketentuan dalam Pasal 3 UUPA tersimpul dua syarat terhadap pengakuan hak ulayat, yaitu :

1. Mengenai eksistensinya.

Hak ulayat diakui sepanjang menurut kenyataannya masih ada. Di daerah-daerah dimana hak itu tidak ada lagi, tidak akan dihidupkan kembali.

Daerah-daerah dimana tidak pernah ada hak ulayat, tidak akan dilahirkan hak ulayat baru.

2. Mengenai pelaksanaannya.

Pelaksanaan hak ulayat harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas perstuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.²³

2.3.3 Hak Milik Atas Tanah.

Didalam hak-hak individual sebagaimana disebutkan diatas, hak milik merupakan hak atas tanah yang terkuat, turun-temurun, dan terpenuh. Hal ini sesuai dengan apa yang disebutkan dalam Pasal 20 UUPA. Turun temurun artinya hak milik dapat diwariskan. Terkuat dan terpenuh disini artinya diatas sebidang tanah haak milik dapat dibebani dengan hak atas tanah yang lain dan tidak ada jangka waktu untuk menguasai/memiliki hak milik.

Waluapun memiliki sifat-sifat tersebut diatas namun pemberian sifat itu tidak berarti bahwa hak milik merupakan hak yang mutlak tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagaimana hak eigendom menurut pengertiannya yang asli dulu itu. Karena sifat demikian itu akan bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak.²⁴

Tidak semua orang atau badan yang dapat bertindak sebagai subyek dari hak milik. Yang dapat memiliki hak milik hanyalah warga negara Indonesia (Pasal 21 ayat (1) UUPA). Dalam hal kewarnegaraan Indonesia ini tidak dibedakan antara yang asli dengan yang keturunan asing, pokoknya asal warga

²³ Boedi Harsono, Op.Cit, Hal 166-167

²⁴ K.Wantjik Saleh,SH, Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia, 1985, Hal 23

negara Indonesia. Akan tetapi apabila seseorang memiliki kewarganegaraan yang rangkap maka ia tidak diperkenankan untuk mempunyai Hak Milik.²⁵

Dalam Pasal 21 ayat (2) UUPA ditentukan bahwa terdapat badan-badan hukum tertentu yang dapat mempunyai hak milik. Kalaupun ditentukan bahwa sesuatu badan hukum dapat mempunyai hak milik, ini hanyalah suatu pengecualian dengan persyaratan tertentu saja, karena pada asanya hanya badan hukum tertentu saja yang dapat mempunyai hak milik, yaitu badan-badan hukum yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963. Menurut peraturan tersebut badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik yaitu :

1. Bank-bank yang didirikan oleh Negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
2. Perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 no. 139);
3. Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama;
4. Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah Mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

2.3.4 Tanah Milik Pura.

Pura merupakan tempat suci bagi agama Hindu, di pura inilah umat hindu mengadakan persembahyangan untuk memuja Ida Sang Hyang Widhi Wasa. Terutama di Bali banyak sekali terdapat pura, sehingga Bali juga disebut dengan “Pulau Seribu Pulau”.

²⁵ Ibid

Di Bali terdapat berbagai jenis pura, salah satunya yaitu Pura Khayangan Tiga yang terdiri dari tiga pura yaitu, Pura Desa, Pura Puseh dan Pura Dalem. Pura Khayangan Tiga ini terdapat di setiap Desa Pekraman/ Desa Adat. Setiap pura-pura tersebut memiliki dua jenis tanah, yaitu Tanah Palemahan dan Tanah Pelaba Pura.

Tanah Palemahan Pura adalah tempat dimana dibangun bangunan suci (pelinggih-pelinggih), dan bangunan pelengkap yang menjadi pendukung kegiatan upacara di pura seperti Balai Paruman, dapur dan bangunan lainnya. Sedangkan yang dimaksud dengan *Tanah Pelaba Pura* yaitu tanah untuk mendukung pengadaan sarana-sarana setiap kegiatan upacara keagamaan di pura. Tanah Pelaba Pura biasanya merupakan tanah pertanian atau perkebunan yang hasilnya akan digunakan untuk keperluan pura.

Tanah-tanah tersebut merupakan tanah milik adat/hak ulayat dari suatu Desa Pekraman, karena berada dikawasan Desa Pekraman tertentu dan pengaturan atau pengurusannya diatur oleh Bendesa. Tetapi setelah adanya Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, dimana dijelaskan bahwa badan-badan kagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama dapat mempunyai tanah dengan status hak milik (Pasal 1 huruf c). Pemilikan tanah dengan status hak milik ini hanya terbatas atas tanah yang dipergunakan untuk keperluan-keperluan yang langsung berhubungan dengan usaha keagamaan dan sosial (Pasal 4).

Pura merupakan salah satu lembaga keagamaan yang dapat mempunyai hak milik, sebagaimana ditegaskan dalam SK Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia SK/556/DJA/1986 tanggal 24 September 1986 yang secara tegas menyatakan bahwa Pura adalah salah satu badan keagamaan yang dapat memiliki Hak Milik atas tanah. Selain itu terdapat juga SK Menteri Dalam Negeri /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor SK 520.1/2252 tanggal 27 Juli 2000 tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah Di Seluruh Indonesia.

2.3.5 Pendaftaran Tanah.

2.3.5.1 Pengertian Pendaftaran Tanah.

Tanah merupakan sesuatu yang sangat penting dan berharga bagi setiap orang karena tanah dapat digunakan untuk membangun tempat tinggal dan juga dan juga untuk sebagian masyarakat ada yang memanfaatkan tanah secara langsung untuk mencari nafkah. Oleh karena pentingnya tanah bagi setiap orang maka sudah seharusnya pemerintah memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang dimiliki oleh rakyat.

Untuk memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap tanah tersebut UUPA telah memerintahkan pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia (Pasal 19 UUPA). Lebih jauh mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan Permeneg Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997. Peraturan pemerintah tersebut merupakan pembaharuan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang juga mengatur mengenai

pendaftaran tanah. Pembaharuan ini dikarenakan pendaftaran tanah yang diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 yang berlangsung selama 35 tahun belum cukup memberikan hasil yang memuaskan. Dari sekitar 55 juta bidang tanah hak yang memenuhi syarat untuk didaftar, baru kurang lebih 16,3 juta bidang yang sudah didaftar.²⁶

Pengertian pendaftaran tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat

(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yaitu :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah merupakan suatu kegiatan yang kompleks, mulai dari pengumpulan data sampai dengan pemeliharaan data yang diperoleh, pemeliharaan data artinya data yang ada harus disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, sehingga data yang ada dilapangan sesuai dengan data yang ada di Kantor Pertanahan. Data yang dihimpun pada dasarnya ada dua macam, yaitu :

- a. Data fisik yaitu keterangan mengenai letak, batas, luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk

²⁶ Boedi Harsono, Op.Cit, Hal 457

keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

- b. Data yuridis yaitu keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, pemegang haknya, dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

2 3.5.2 Tujuan Pendaftaran Tanah.

Tujuan dari diadakannya pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 3, ialah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar dan juga tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. Tertib administrasi berarti juga bahwa seluruh berkas-berkas dari Kantor Pertanahan tersebut harus sudah tersimpan dengan baik dan teratur sehingga mudah jika akan mencari suatu data yang diperlukan.²⁷

2 3.5.3 Sistem pendaftaran Tanah.

Pada umumnya terdapat dua (2) sistem pendaftaran tanah yang dipakai oleh banyak negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah yaitu :

²⁷ A.P Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Mandar Maju, Medan, 1999, Hal 79

a. Sistem pendaftaran positif.

Dalam sistem pendaftaran tanah positif sertifikat merupakan tanda bukti hak yang paling mutlak. Jadi nama yang ada dalam sertifikat adalah orang yang mutlak memiliki suatu hak atas tanah dan tidak dapat dibantah. Sistem positif ini memberikan kepercayaan yang mutlak pada buku tanah, kendati pun bahwa pemegang sertifikat bukanlah pemilik yang sebenarnya. Pihak yang dirugikan mendapat kompensasi dalam bentuk lain.

b. Sistem pendaftaran negatif.

Pada sistem pendaftaran negatif, sertifikat bukanlah merupakan surat tanda bukti yang bersifat mutlak, jadi apa yang terdapat dalam sertifikat dianggap benar jika tidak ada yang dapat membuktikan apa yang terdapat dalam sertifikat tersebut salah atau sebaliknya.²⁸

Sistem pendaftaran tanah yang digunakan di Indonesia *adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif* yang artinya bahwa sertifikat tidak berlaku mutlak dan pihak lain dapat menyangkal isi dari sertifikat tersebut jika ia merasa berhak, selain itu petugas pendaftaran juga berperan secara aktif dalam memeriksa keterangan yang diterima dari pemohon.²⁹

²⁸ Ibid, Hal 32-33

²⁹ Boedi Harsono, Op.Cit, Hal 82-83

BAB III

METODE PENELITIAN.

Penelitian adalah merupakan sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten, karena melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan.³⁰

Berhasil tidaknya suatu penelitian sangat tergantung pada metodologi yang dipakai. Suatu metode dipilih berdasarkan pertimbangan kesesuaian obyek, tujuan metode obyek, tujuan, sasaran, variabel serta masalah-masalah yang hendak diteliti. Metode penelitian adalah suatu usaha untuk menemukan dan mengembangkan dan menguji kebenaran ilmu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan metode ilmiah.³¹

3.1. Metode Pendekatan.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis adalah suatu pendekatan yang dilakukan atau digunakan untuk menjadi acuan dalam menyoroti permasalahan aspek-aspek hukum yang berlaku. Penelitian hukum empiris terutama meneliti data primer.³²

Pendekatan yuridis digunakan sebagai bahan acuan dan menganalisis aspek-aspek hukum yang berlaku saat ini. Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisa pelaksanaan hukum khususnya hukum pertanahan

³⁰ Suparmoko, Metode Penelitian Praktis, Yogyakarta : BPEF, 1991, Hal 1

³¹ Soetrisno Hadi, Metodologi Research, Andi Offset, Yogyakarta, 1995, Hal 7

³² Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, Hal 9.

dan hukum adat di desa pakraman di Kota Denpasar yang diaktualisasikan dalam kehidupan sehari-hari.

3.2. Spesifikasi Penelitian.

Berdasarkan pada permasalahan maka peneliti memilih penelitian deskriptif. Dimana penelitian ini bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.³³

3.3. Lokasi Penelitian.

Lokasi penelitian ditetapkan di Desa Pakraman yang terdapat di Kota Denpasar, Propinsi Bali, karena di Kota Denpasar ini sendiri terdapat sejumlah Desa Pakraman.

3.4. Populasi dan Sampel.

Dalam penelitian ini yang digunakan sebagai populasi adalah desa pakraman yang terdapat di Denpasar. Di Denpasar terdapat tiga puluh lima (35) Desa Pakraman yang terbagi dalam tiga (3) kecamatan. Karena terdapat cukup banyak desa pakraman dan peneliti tidak mungkin meneliti semua desa pakraman yang ada, maka peneliti mengambil beberapa desa pakraman sebagai sampel. Tujuan dari penentuan sampel ialah untuk memperoleh keterangan mengenai obyek penelitian dengan cara mengamati hanya sebagian dari populasi, suatu reduksi terhadap jumlah obyek penelitian, dan tujuan lainnya dalam penentuan

³³ Amirudin, Zainal Asikin, Pengantar Metode Penemuan Hukum, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, Hal 25.

sampel adalah untuk mengemukakan dengan tepat sifat-sifat umum dari populasi dan menarik generalisasi dari hasil penelitian.³⁴

Pengambilan sampel dilaksanakan dengan teknik *Non Random Sampling* yaitu teknik pengambilan sampel yang tidak memberikan kesempatan yang sama kepada anggota populasi yang dipilih untuk dijadikan sampel. Adapun jenis pengambilan sample yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* yaitu jenis pengambilan sampel yang dilakukan dengan cara menetapkan calon responden berdasarkan kriteria ditetapkan oleh pengambil sampel. Dalam penelitian ini kriteria yang diambil adalah :

1. Desa pakraman yang memiliki tanah-tanah pelaba pura yang luas dan
2. Desa pakraman yang di wilayahnya terjadi perkembangan yang pesat.
3. Terdapat masalah terhadap tanah-tanah tersebut dalam kenyataannya.

Dalam penelitian ini ditetapkan beberapa desa Pakraman yang akan menjadi sampel penelitian, yaitu :

1. Desa Pakraman Denpasar.
2. Desa Pakraman Pemogan
3. Desa Pakraman Kesiman
4. Desa Pakraman Peguyangan
5. Desa Pakraman Panjer
6. Desa Pakraman Sanur

Sedangkan untuk respondennya dalam penelitian ini adalah :

1. Pengurus dari masing-masing desa pakraman.

³⁴ Mardalis, Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal, Bumi Aksara, Jakarta, 2004, Hal 56

2. Kantor Badan Pertanahan Nasional
3. Pemuka Agama serta Pemuka Masyarakat.

3.5. Jenis dan Sumber Data.

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder.

1. Data primer merupakan data yang diperoleh dengan cara langsung dari sumber dilapangan melalui penelitian yaitu dari masyarakat yang berkaitan erat dengan desa pakraman dan pura.
2. Data sekunder ialah data yang diperlukan untuk melengkapi data primer. data sekunder tersebut dibagi menjadi dua, yaitu :
 - a. Bahan hukum primer, yang merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, yaitu peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pertanahan.
 - b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer yaitu buku-buku, makalah-makalah dan hasil-hasil penelitian dan wawancara.

3.6. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian.

Untuk mengumpulkan data dibagi menjadi dua, yaitu :

1. Studi kepustakaan yang bertujuan untuk memperoleh data sekunder dengan mempelajari perundang-undangan dan buku-buku atau literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

2. Studi lapangan yang bertujuan untuk memperoleh data primer dengan cara :

- a. Observasi (pengamatan) intensif, yaitu pengamatan yang dilakukan terhadap kenyataan fisik dari tanah-tanah pura.
- b. Wawancara yaitu mendapatkan informasi langsung dengan cara bertanya langsung kepada nara sumber. Wawancara tersebut baik terstruktur maupun tidak, wawancara terstruktur dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disediakan peneliti terlebih dahulu, sedangkan wawancara tidak terstruktur yaitu wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan.

3.7. Analisis Data.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif yakni analisis yang dilakukan dengan memahami dan merangkai data yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai masalah atau keadaan yang diteliti.³⁵

Setelah data dianalisis, selanjutnya akan ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berfikir deduktif, yaitu suatu pola berpikir yang mendasarkan pada hal-hal yang bersifat umum, kemudian ditarik suatu generalisasi atau kesimpulan yang bersifat khusus.³⁶

³⁵ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Pers, Jakarta, 1986, Hal 50

³⁶ Soetrisno Hadi, Op.Cit, Hal 42

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.I. Desa Pakraman.

4.1.1 Gambaran Umum Mengenai Desa Pakraman

Dalam Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Desa Pakraman, pengertian desa pakraman adalah :

“Desa pakraman adalah kesatuan masyarakat hukum adat di Propinsi Bali yang mempunyai satu kesatuan tradisi dan tata krama pergaulan hidup masyarakat umat Hindu secara turun temurun dalam ikatan kahyangan tiga atau kahyangan desa yang mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak mengurus rumah tangganya sendiri”.

Dengan memperhatikan batasan diatas, dapatlah dirumuskan tiga unsur penting dari desa pakraman, yaitu : unsur warga desa/pawongan, unsur wilayah desa/palemahan dan unsur pemujaan terhadap Hyang Widhi/parahyangan. Ciri khas dari desa pakraman adalah dengan adanya Pura Kahyangan Tiga yang terdiri dari Pura Desa, Pura Puseh dan Pura Dalem.³⁷

Desa pakraman adalah suatu paguyuban umat Hindu di tingkat desa sebagai wadah bersama untuk mengamalkan ajaran-ajaran Agama Hindu yang dianutnya. Desa pakraman ini tidak memiliki hubungan struktural formal dengan sistem pemerintahan negara, desa pakraman tersebut memiliki otonomi penuh mengatur segala sesuatu yang menjadi urusannya dalam mengamalkan Agama Hindu.

³⁷ Hasil wawancara dengan Korti Santika yang merupakan pengurus pada Majelis Utama Desa Pakraman, pada tanggal 3 Juli 2006

Sehubungan hak otonomi/mengatur rumah tangganya sendiri yang dimiliki oleh desa pakraman, dapat dibedakan menjadi tiga :

1. Kekuasaan menetapkan aturan-aturan (awig-awig) untuk mengatur kehidupan organisasi secara tertib dan tentram.
2. Kekuasaan untuk menyelenggarakan kehidupan organisasi yang bersifat sosial religius.
3. Kekuasaan untuk menyelesaikan sengketa-sengketa yang menunjukkan adanya pertentangan kepentingan antara warga desa atau berupa tindakan yang menyimpang dari aturan yang telah ditetapkan.³⁸

Perlu ditambahkan bahwa walaupun desa pakraman mempunyai otonomi, bukan berarti masing-masing desa pakraman di Bali mempunyai kemerdekaan yang mutlak. Dalam awig-awig tertulis, biasanya dengan jelas ditentukan bahwa Pancasila dan UUD 1945 *kamanggehang pamikukuh*/dijadikan dasar. Hal ini juga diatur dalam Pasal 11 Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 yang mengatur tentang Desa Pakraman.

Meskipun mempunyai unsur yang sama, tetapi karena masing-masing desa adat bersifat otonom, maka muncul berbagai variasi, terutama berkaitan dengan awig-awig dan struktur prajuru/pengurusnya. Dari variasi tersebut, desa pakraman di Bali dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. Desa Apanage yaitu desa-desa yang menerima pengaruh dari Majapahit.
Desa-desa ini meliputi desa-desa di Kabupaten Badung, Tabanan,

³⁸ I Made Widnyana, Kapitaselektta Hukum Pidana Adat, PT. Eresco Bandung, 1993, Hal 105

Klungkung dan di desa-desa di bagian dataran di Kabupaten Gianyar, Bangli, Karangasem, Buleleng dan Jembrana.

2. Desa Bali Aga yaitu desa-desa yang hampir tidak tersentuh pengaruh Majapahit, terdapat di desa-desa pegunungan di Kabupaten Karangasem, Buleleng, Gianyar, Bangli dan Jembrana.³⁹

4.1.2 Struktur Kelembagaan Desa Pakraman.

Struktur desa pakraman dalam pengorganisasiannya mempunyai Kepala Desa Adat yang dinamakan Bendesa Adat atau ada pula yang menamakan Kelihan Desa Adat. Untuk desa pakraman yang ada di Kota Denpasar seluruhnya menggunakan istilah Bendesa. Istilah bendesa itu diperkirakan berasal dari dua patah kata dalam bahasa Bali yaitu, Banda yang artinya tali pengikat dan Desa yang berarti pula krama desa atau warga desa. Dengan sebutan bendesa maka kepala desa adat dipandang sebagai simbul persatuan dari persatuan seluruh warga desa yang diharapkan akan dapat mempersatukan rasa kekeluargaan warga desa baik dalam keadaan suka maupun duka.⁴⁰

Dalam pelaksanaan tugasnya bendesa tersebut dibantu oleh petajuh desa (wakil-wakil yang jumlahnya disesuaikan dengan keperluan), penyarikan (sekretaris), sedahan/jura raksa (bendahara) dan kasinoman (penyampai kepada warga desa). Kepengurusan ini sering juga disebut dengan istilah *Prajuru*.

Tugas dari prajuru ini antara lain adalah :

1. Melaksanakan awig-awig desa pakraman;

³⁹ Butir-Butir Mutiara Dalam Pembinaan Desa-Desa Adat di Bali, Majelis Pembina Lembaga Adat Daerah Tingkat I Bali, Denpasar, 1995, Hal 90

⁴⁰ I Wayan Surpha, Eksistensi Desa Adat dan Desa Dinas di Bali, Pustaka Bali Post, Denpasar, 2004, Hal 12

2. Mengatur penyelenggaraan upacara keagamaan di desa pakraman, sesuai dengan sastra agama dan tradisi masing-masing;
3. Mengusahakan perdamaian dan penyelesaian sengketa adat;
4. Mewakili desa pakraman dalam bertindak untuk melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar peradilan atas persetujuan paruman desa;
5. Mengurus dan mengatur pengelolaan harta kekayaan desa pakraman;
6. Membina kerukunan umat beragama dalam wilayah desa pakraman.

4.1.3 Tugas dan Wewenang Desa Pakraman.

Desa pakraman mempunyai tugas sebagai berikut :

1. Membuat awig-awig;
2. Mengatur krama desa;
3. Mengatur pengelolaan harta kekayaan desa;
4. Bersama-sama pemerintah melaksanakan pembangunan disegala bidang terutama dibidang keagamaan, kebudayaan dan kemasyarakatan;
5. Membina dan mengembangkan nilai-nilai budaya Bali dalam rangka memperkaya, melestarikan dan mengembangkan kebudayaan nasional pada umumnya dan kebudayaan daerah pada khususnya, berdasarkan “paras-paros sagilik-saguluk, salunglung-sabayantaka” (musyawarah mufakat);
6. Mengayomi krama desa.

Selain tugas tersebut, desa pakraman juga mempunyai kewenangan, wewenang desa pakraman sebagai berikut :

1. Menyelesaikan sengketa adat dan agama dalam lingkungan wilayahnya dengan tetap membina kerukunan dan toleransi antar krama desa sesuai dengan awig-awig dan kebiasaan setempat;
2. Turut serta menentukan setiap keputusan dalam pelaksanaan pembangunan yang ada di wilayahnya terutama yang berkaitan dengan Tri Hita Karana.
3. Melakukan perbuatan hukum didalam dan diluar desa pakraman.

4.1.4 Keberadaan Desa Pakraman di Bali

Di Bali desa mempunyai dua pengertian yaitu :

1. Desa Dinas atau Desa Administrasi, yaitu desa dalam pengertian hukum nasional, sesuai dengan dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Yang dimaksud desa dalam undang-undang ini adalah : kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintahan Nasional. Desa dalam pengertian ini melakukan berbagai kegiatan yang menyangkut administrasi pemerintahan atau kedinasan, sehingga disebut desa dinas.
2. Desa Adat atau yang sekarang lebih dikenal dengan istilah Desa Pakraman, pengertian desa ini mengacu kepada kelompok tradisional dengan dasar adat istiadat dan terikat oleh Pura Kahyangan Desa.

Penerapan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah di Bali tidak menimbulkan perubahan yang fundamental terhadap

pemerintahan desa adat/pakraman yang selama ini berperan sebagai organisasi otonomi asli yang berhak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Jadi selain desa menurut undang-undang, maka di Bali kita mengenal pula desa adat/pakraman yang telah ada, tumbuh dan berkembang dalam kehidupan adat masyarakat Bali. Hingga saat ini desa pakraman ternyata telah membuktikan dirinya memegang peranan yang sangat penting tidak hanya dalam menata dan membina kehidupan masyarakat desa pakraman tetapi juga telah memberikan sumbangan yang sangat berharga dalam pembangunan nasional⁴¹

4.1.5 Desa Pakraman di Kota Denpasar.

Di Kota Denpasar terdapat 35 desa pakraman yang didukung oleh 91 banjar pakraman tersebar di 3 kecamatan yaitu :

I. Kecamatan Denpasar Timur :

1. Desa Pakraman Kesiman
2. Desa Pakraman Sumerta
3. Desa Pakraman Pagan
4. Desa Pakraman Tanjung Bungkak
5. Desa Pakraman Yang Batu
6. Desa Pakraman Tembawu
7. Desa Pakraman Penatih Puri
8. Desa Pakraman Penatih
9. Desa Pakraman Lap Lap
10. Desa Pakraman Angabaya

⁴¹ Ibid Hal 89

11. Desa Pakraman Poh Manis

12. Desa Pakraman Oongan

13. Desa Pakraman Tonja

II. Kecamatan Denpasar Selatan :

1. Desa Pakraman Sanur

2. Desa Pakraman Intaran

3. Desa Pakraman Penyaringan

4. Desa Pakraman Renon

5. Desa Pakraman Panjer

6. Desa Pakraman Side Karya

7. Desa Pakraman Sesetan

8. Desa Pakraman Pedungan

9. Desa Pakraman Kepaon

10. Desa Pakraman Pemogan

11. Desa Pakraman Serangan

III. Kecamatan Denpasar Timur :

1. Desa Pakraman Denpasar

2. Desa Pakraman Peraupan

3. Desa Pakraman Cengkilung

4. Desa Pakraman Kedua

5. Desa Pakraman Jenah

6. Desa Pakraman Peninjauan

7. Desa Pakraman Poh Gading

8. Desa Pakraman Ubung
9. Desa Pakraman Peguyangan
10. Desa Pakraman Padang Sambian.

Dari seluruh desa pakraman tersebut yang digunakan sebagai sampel adalah Desa Pakraman Denpasar, Desa Pakraman Kesiman, Desa Pakraman Sanur, Desa Pakraman Pemogan dan Desa Pakraman Peguyangan.

4.2 Tanah Milik Pura

4.2.1 Jenis-Jenis Tanah Adat di Bali

Tanah-tanah adat atau tanah hak ulayat di Bali, atau lebih dikenal dengan sebutan “tanah desa”. Tanah desa tersebut dapat dibedakan menjadi :

1. Tanah Desa dalam arti sempit, atau sering disebut dengan tanah “Druwe Desa” atau “Tanah Druwe”, yaitu tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh desa adat yang bisa didapat melalui usaha-usaha pembelian ataupun usaha lainnya. Yang termasuk tanah Druwe Desa adalah :
 - a. Tanah pasar, yaitu tanah yang dipakai untuk pasar;
 - b. Tanah lapang, yaitu tanah yang dipakai untuk lapangan, baik untuk kegiatan olah raga maupun kegiatan lainnya;
 - c. Tanah kuburan/Tanah Setra yaitu tanah tanah yang dipergunakan untuk upacara ngaben ataupun menanam mayat;
 - d. Tanah Bukti yaitu tanah-tanah pertanian (sawah, ladang) yang diberikan kepada perangkat pejabat desa atau pengurus desa. Tanah bukti ini mirip dengan tanah bengkok di Jawa.

2. Tanah Laba Pura, adalah tanah-tanah yang dulunya milik desa (dikuasai desa) yang khusus dipergunakan untuk keperluan pura. Tanah Laba Pura ini ada dua macam :
 - a. Tanah yang khusus untuk tempat bangunan pura;
 - b. Tanah yang dipergunakan guna pembiayaan keperluan pura.
3. Tanah Pekarangan Desa (PKD), adalah merupakan tanah yang dikuasai oleh desa yang diberikan kepada warga desa (krama desa) untuk tempat mendirikan perumahan yang lazimnya dalam ukuran luas tertentu dan hampir sama untuk tiap keluarga. Kewajiban yang melekat (yang lebih dikenal dengan ayahan) pada warga desa yang menempati tanah itu ialah adanya beban berupa tenaga atau materi yang diberikan kepada desa adat.
4. Tanah Ayahan Desa (AyDs), adalah merupakan tanah-tanah yang dikuasai oleh desa yang penggarapnya diserahkan kepada masing-masing warga desa dengan hak untuk dinikmati dengan kewajiban untuk memberikan “ayahan” berupa tenaga maupun materi kepada desa adat.

Khusus untuk desa adat/pakraman di wilayah Kota Denpasar tidak memiliki tanah adat yang berupa Tanah Pekarangan Desa (PKD) dan Tanah Ayahan Desa (AyDs), yang ada hanya Tanah Laba Pura. Hal ini terjadi karena pada jaman kerajaan dahulu raja langsung menyerahkan ke perorangan bukannya kepada desa untuk dibagi-bagikan. Tanah adat yang berupa Tanah Pekarangan

Desa (PKD) dan Tanah Ayahan Desa (AyDs) masih dapat ditemui di daerah Bangli, Gianyar dan Klungkung.⁴²

4.2.2 Asal-usul dan Fungsi Tanah Milik Pura.

Tanah pura pada umumnya terdiri dari :

1. Tanah palemahan pura, yaitu tanah dimana bangunan-bangunan pura berdiri.
2. Tanah pelaba pura, yaitu tanah yang letaknya langsung berbatasan dengan pura tersebut atau letaknya jauh dari areal pura.

Tanah pelaba pura ini merupakan penunjang bagi seluruh kepentingan pura, tanah pelaba pura biasanya merupakan tanah pertanian dan atau tanah tegalan. Hasil-hasil dari pengolahan tanah ini yang nantinya akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan pura, dan tanah pelaba pura inilah yang sering mengalami masalah di masyarakat.

Tanah-tanah pelaba pura di desa pakraman yang terdapat di Kota Denpasar memiliki sejarah atau asal-usul yang berbeda-beda. Ada tanah pelaba pura yang merupakan pemberian dari raja yang berkuasa di suatu wilayah tertentu, tanah pelaba pura yang secara turun-temurun sudah diwariskan dari leluhur dan ada juga tanah pelaba pura yang diperoleh dengan cara membeli atau penukaran.

Untuk tanah pelaba pura di Desa Pakraman Denpasar tanah pelaba pura berasal dari pemberian raja-raja, selain itu ada juga tanah pelaba pura yang diperoleh dengan cara membeli. Begitu juga dengan tanah pelaba pura di Desa Pakraman Kesiman dan Desa Pakraman Pemogan, dimana tanah pelaba pura di

⁴² Hasil wawancara dengan I Wayan Bendi, pengurus bidang palemahan (tanah) di Desa Pakraman Denpasar, pada tanggal 18 Juni 2006

desa pakraman tersebut diberikan oleh raja. Untuk Desa Pakraman Denpasar yang memberikan tanah pelaba pura adalah Puri/Kerajaan Pemecutan, dan tanah pelaba pura Desa Pakraman Kesiman diberikan oleh Puri/Kerajaan Pemayun Kedaton sedangkan tanah pelaba pura Desa Pakraman Pemogan diberikan oleh Puri/Kerajaan Jero Kuta. Sedangkan untuk tanah pelaba pura yang berada di Desa Pakraman Sanur, Panjer dan Peguyangan merupakan peninggalan secara turun-temurun dari para leluhurnya.

Tanah-tanah pelaba pura tersebut baik yang merupakan pemberian dari raja maupun yang merupakan peninggalan secara turun-temurun diserahkan kepada pemangku atau krama/warga lain untuk mengolahnya, dan hasilnya akan digunakan untuk kepentingan pura, dan penggarap (krama pengemong) itu sendiri berhak untuk mendapat bagian dari pada hasil olahan dari tanah pelaba pura tersebut.

Tanah pelaba pura berfungsi untuk memenuhi segala kebutuhan dan kegiatan dari pura yang bersangkutan, kebutuhan pura untuk upacara-upacara keagamaan sangat banyak, dari upacara yang dilakukan setiap hari, sebulan sekali dan upacara yang dilakukan enam bulan sekali. Selain itu sebagian dari hasil tanah pelaba pura tersebut juga digunakan untuk oprasional kegiatan dari desa, misalnya membayar gaji pegawai di kantor Desa Pakraman Bendesa, hal ini disebabkan karena desa sendiri tidak ada penghasilan. Pihak atau warga yang mengurus tanah pelaba pura bertanggung jawab untuk pelaksanaan upakara dan upacara di pura, pihak atau warga tersebut disebut dengan istilah *krama pengempon*.

Fungsi dari tanah pelaba pura adalah :

1. Pendukung sumber penghasilan untuk menjaga kesucian dan kelestarian pura baik berupa perbaikan pura maupun untuk pelaksanaan upacara.
2. Fasilitas umum bagi warga desa pakraman.
seperti : lapangan, wantilan, sekolah dan pasar.
3. Sebagian juga sebagai rumah tinggal jero mangku.
4. Sebagai gegaleng pura yaitu areal disekitar pura yang bebas dari bangunan untuk menjaga kesucian dan kelestarian.⁴³

4.2.3. Pengaturan dan Pemanfaatan Tanah Pelaba Pura

Dalam hal mengatur tanah pelaba pura setiap desa pakraman memiliki caranya sendiri-sendiri (Desa Mawacara). Misalnya di Desa Pakraman Denpasar tanah pelaba pura diurus oleh masing-masing pengurus dari Pura Kahyangan, sedangkan fungsi prajuru/pengurus desa pakraman hanya sebatas mengawasi saja. Sedangkan di Desa Pakraman Kesiman, Sanur, Pemogan, dan Peguyangan tanah-tanah pelaba langsung diurus oleh prajuru (pengurus) desa pakraman.

Dahulu, tanah pelaba pura lebih banyak berupa tanah pertanian atau tegalan, tetapi seiring dengan perkembangan jaman dan pembangunan yang pesat pada saat ini banyak tanah pelaba pura yang tidak bisa dimanfaatkan lagi sebagai lahan pertanian atau tegalan. Perubahan tanah pelaba pura dari tanah pertanian ini terjadi karena disekitar tanah pelaba pura tersebut sudah berubah menjadi areal

⁴³ Hasil wawancara dengan I Wayan Ariawan, Penyarikan Desa Pakraman Panjer, pada tanggal 20 Juni 2006

perumahan atau terkena program LC (land consolidation) sehingga tidak bisa ditanami lagi karena tidak ada aliran air.

Untuk tanah-tanah pelaba pura yang sudah tidak bisa dimanfaatkan lagi sebagai lahan pertanian, maka dari itu diperlukan inisiatif daripada pengurus pura untuk mengubah fungsi daripada tanah tersebut agar tanah tersebut tetap bermanfaat dan yang terpenting dapat memberikan hasil yang diperuntukan demi kepentingan pura. Tanah pelaba pura yang merupakan tanah non produktif, pihak pengurus tanah pelaba pura sudah mulai mengambil suatu tindakan yaitu dengan cara disewakan atau dijual dan hasilnya digunakan untuk membeli tanah yang baru, sehingga ada tanah pelaba pura yang letaknya berjauhan dengan lokasi pura yang bersangkutan. Dan ada juga tanah pelaba pura yang terletak di tengah kota dan tempatnya strategis dibangun toko atau ruko yang kemudian dikontrakan, hal ini terjadi di Desa Pakraman Denpasar dan Panjer.

Desa pakraman yang masih memiliki tanah pelaba pura yang berupa sawah yaitu Desa Pakraman Denpasar, Kesiman, Pemogan, Sanur, dan Peguyangan, sedangkan di Desa Pakraman Panjer sudah tidak memiliki tanah yang berupa sawah lagi.

Tanah pelaba pura yang berupa tanah pertanian, tanah tersebut diolah oleh pemangku atau krama/warga (penyakap) yang diberikan kewenangan untuk mengolah, dan nanti hasil dari pengolahan tanah pelaba pura tersebut sebagian diserahkan kepada penyakap/penggarap dan sebagian lagi untuk kepentingan pura. Pembagian dari hasil olahan tanah pelaba pura tersebut di setiap desa pakraman berbeda-beda, karena setiap desa pakraman memiliki cara tersendiri dalam

menentukan besar kecilnya pembagian hasil olahan tanah pelaba pura. Misalnya untuk Desa Pakraman Denpasar pembagiannya adalah 1 : 1 dihitung dari penghasilan bersih, yaitu setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang digunakan dalam mengolah tanah. Dan di Desa Pakraman Kesiman pembagiannya adalah 1/3 bagian untuk penggarap (nandu/penyakap) dan sisanya 2/3 bagian diserahkan kepada pura untuk memenuhi kepentingan dari pura itu sendiri. Sedangkan di Desa Pakraman Pemogan dan Desa Pakraman Peguyangan seluruh tanah pelaba pura yang ada di desa pakraman tersebut sebagian besar disewakan kepada pihak lain, dan yang dipakai untuk memenuhi keperluan pura adalah hasil dari menyewakan tanah tersebut. Sebagian lagi digunakan untuk mendirikan pasar, kantor bagi parajuru/pengurus desa dan Kantor LPD (Lembaga Perkreditan Desa) yaitu semacam bank yang dijalankan oleh desa pakraman.

4.2.4 Kedudukan Tanah Milik Pura.

Sebelum berlakunya UUPA, tanah milik pura merupakan tanah hak ulayat. Menurut pendapat Boedi Harsono yang mengatakan bahwa, untuk adanya suatu hak ulayat dalam suatu masyarakat hukum adat harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu :

1. Masih adanya suatu kelompok orang-orang yang merupakan warga suatu masyarakat hukum adat tertentu.
2. Masih adanya tanah yang merupakan wilayah masyarakat hukum adat tersebut, yang disadari sebagai kepunyaan bersama para warga masyarakat hukum adat itu sebagai “lebensraum-“nya.

3. Selain itu eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat yang bersangkutan juga diketahui dari kenyataan, masih adanya kepala adat dan para tetua adat yang pada kenyataannya dan diakui oleh para warganya, melakukan kegiatan sehari-hari, sebagai pengemban tugas kewenangan masyarakat hukum adatnya, mengelola, mengatur peruntukan, penguasaan dan penggunaan tanah bersama tersebut.

Jika hal tersebut diatas dikaitkan dengan keberadaan tanah milik pura, maka tanah milik pura sudah memenuhi kriteria suatu hak ulayat. Hal ini disebabkan karena :

1. Masih adanya suatu persekutuan adat yaitu dengan adanya desa pakraman yang memiliki krama/warga dan memiliki aturannya sendiri (awig-awig).
2. Masih adanya tanah milik pura (palemahan pura dan pelaba pura) yang fungsinya untuk memenuhi seluruh kepentingan daripada pura yang juga merupakan kepentingan dari para warga. Dan adanya pengakuan dari warganya sendiri mengenai tanah-tanah milik pura.
3. Adanya suatu kepala desa pakraman (Bendesa) dan prajuru pura yang diangkat berdasarkan kesepakatan bersama para warga (paruman) sehingga adanya pengakuan terhadap pemimpin. Dan mereka ini melakukan kegiatan untuk kepentingan warganya, salah satunya adalah mengurus tanah pelaba pura tersebut.

Keberadaan hak ulayat mendapat pengakuan di dalam UUPA, tetapi keberadaan hak ulayat ini harus memenuhi beberapa kriteria. Mengenai hak ulayat ini diatur dalam Pasal 3 UUPA yang bunyinya :

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2, pelaksanaan ulayat dan hak serupa dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Dari bunyi pasal tersebut diatas, maka dapat diketahui bahwa hak ulayat harus memenuhi beberapa syarat, yaitu mengenai eksistensi dan pelaksanaannya.

Setelah berlakunya UUPA kepastian hak atas tanah apa yang dapat dimiliki oleh pura juga tidak ada ketegasan atau kepastiannya meskipun dalam Pasal 49 ayat 1 UUPA sebenarnya telah terdapat pengakuan terhadap hak milik atas tanah terhadap badan-badan keagamaan, yang selengkapnya berbunyi :

“Hak milik tanah badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam keagamaan dan sosial diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial”.

Demikian pula halnya dengan Pasal II Ayat 1 ketentuan konfersi Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa :

“Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 Ayat 1 yang disebut dengan nama sebagai dibawah, yang pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant sultan, landerijenbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 Ayat 1, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21.”

Walaupun sudah ada pengaturan sebagaimana tersebut diatas, tetapi dalam kenyataannya tanah milik pura belum dapat didaftarkan dengan status hak atas tanah sebagaimana dijelaskan di dalam UUPA, hal ini disebabkan karena bukan merupakan suatu subyek hukum. Lebih lanjut mengenai badan keagamaan sebagai

badan hukum yang dapat memiliki hak milik atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, berdasarkan aturan tersebut badan-badan keagamaan dapat memiliki tanah dengan status hak milik, dalam hal ini termasuk juga pura. Untuk dapat memiliki tanah dengan status hak milik, pura terlebih dahulu harus mendapatkan penetapan atau penunjukan terlebih dahulu dari pemerintah dalam hal ini melalui Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama, hal ini sesuai dengan isi Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, yang mengatakan bahwa badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria setelah mendengar Menteri Agama.

Untuk pura sendiri penunjukan pura sebagai badan hukum keagamaan dari pemerintah baru dikeluarkan pada tahun 1986, yaitu dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.556/DJA/1986 tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, berdasarkan permohonan dari Pemerintah Daerah Propinsi Bali melalui Surat Gubernur Kepala Tingkat I Bali tanggal 17 April 1986 No.593.21/6017/B.B. Pem dan tanggal 30 Juni 1986 No.593.21/13568/B.B.Pem tentang permohonan penunjukan pura sebagai badan hukum yang dapat memiliki tanah dengan hak milik. Jika melihat dalam menimbang surat keputusan menteri tersebut dan isi permohonan dan pemohonnya, surat keputusan ini hanya berlaku untuk pura-pura di Bali saja. Dan untuk penunjukan pura-pura sebagai badan hukum keagamaan di

seluruh Indonesia penunjukannya melalui Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor SK.520.1/2252 tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah di Seluruh Indonesia.

Setelah adanya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.556/DJA/1986 tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, barulah pura-pura di Bali sebagai subyek hak milik, sehingga tanah-tanah pura di Bali untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum dapat dan harus didaftarkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan atas nama pura sendiri dan status haknya adalah hak milik.

4.3. Eksistensi Tanah Milik Pura

Eksistensi dari tanah milik pura sudah memiliki dasar hukum yaitu dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah yang dipertegas lagi dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI SK/556/DJA/1986 Tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah. Dengan ditunjuknya pura sebagai badan hukum keagamaan yang dapat memiliki hak milik atas tanah maka tanah-tanah milik pura tersebut dapat didaftarkan sesuai dengan peraturan yang berlaku agar mendapat kepastian dan perlindungan hukum. Walaupun sudah memiliki landasan hukum

sebagaimana tersebut diatas, tetapi masih ada tanah milik pura yang mengalami masalah.

Sebagaimana telah dijelaskan diatas, dimana tanah milik pura terdiri dari dua bagian tanah yaitu tanah palemahan dan tanah pelaba pura. Dari hasil penelitian, tanah milik pura yang merupakan tanah pelemahan pura jarang mengalami masalah, hal ini disebabkan karena di atas tanah tersebutlah berdiri bangunan pura dan bangunan penunjang lainnya. Berbeda dengan tanah milik pura yang merupakan tanah pelaba pura, di beberapa desa pakraman yang digunakan sebagai obyek penelitian ditemukan beberapa permasalahan mengenai tanah pelaba pura. Permasalahan-permasalahan yang dialami oleh tanah pelaba pura pada saat ini antara lain adalah:

1. adanya tanah yang seharusnya tanah milik pura (tanah pelaba pura), tetapi pada kenyataannya di lapangan dimiliki dan dikuasai oleh pihak lain.
2. masih banyaknya tanah pelaba pura yang belum didaftarkan sehingga tanah-tanah pelaba pura tersebut tidak memiliki kepastian dan perlindungan hukum.
3. dan juga pada saat ini terdapat beberapa tanah pelaba pura yang sudah tidak dapat ditanami lagi karena disekitarnya telah berubah menjadi areal perumahan.

Mengenai banyaknya tanah-tanah pelaba pura yang dikuasai oleh pihak lain menurut hasil penelitian di lapangan karena tanah-tanah pelaba pura tersebut tidak ada bukti haknya hanya sebatas penunjukan dari raja yang memberikan pada zaman dahulu dan pengakuan dari masyarakat saja, selain itu tanah pelaba pura

yang digarap oleh penggarap (penyakap) dan sudah berlangsung lama dan turun-temurun sehingga menyebabkan banyak tanah pelaba pura yang pipil dan SPPTnya atas nama orang yang menggarap. Berdasarkan pipil atau SPPT inilah kemudian penggarap atau ahli warisnya mendaftarkan tanah tersebut ke Kantor Pertanahan. Selain itu karena penggarap mendiami tanah tersebut dalam jangka waktu yang lama dan dari generasi ke generasi maka ahli warisnya menganggap bahwa tanah tersebut adalah milik mereka.

Selain itu, dalam pendaftaran tanah secara sporadik terhadap tanah yang tidak ada buktinya sama sekali yang mungkin saja tanah tersebut tanah milik pura pemohon harus melengkapi beberapa persyaratan diantaranya yaitu pernyataan yang menyatakan bahwa telah menguasai tanah selama 20 tahun atau lebih, bahwa pengusaan itu dilakukan dengan itikad baik, bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan adanya keterangan dari Kepala Desa atau Lurah. Dalam hal keterangan kepala desa ini, yang dimintakan keterangan adalah kepala desa dinas dan tidak ada sangkut pautnya dengan kepala desa pakraman (di Bali terdapat dua desa yaitu desa dinas dan desa pakraman/adat yang masing-masing memiliki kewenangan yang berbeda-beda). Hal ini juga menjadi faktor mengapa sampai terjadi pendaftaran tanah milik pura atas nama pribadi. Kepala desa dinas mungkin tidak mengetahui bahwa tanah tersebut milik pura dari suatu desa pakraman. Di Bali satu desa dinas wilayahnya bisa saja meliputi beberapa desa pakraman.⁴⁴

⁴⁴ Hasil wawancara dengan Budiarta, pegawai Kantor Pertanahan Kota Denpasar, dibidang Hak Atas Tanah, pada tanggal 30 Juni 2006

Dari hasil penelitian, tanah pelaba pura di Desa Pakraman Denpasar yang paling banyak mengalami masalah, salah satu permasalahan pada tanah milik Pura Desa (druwen Pura Desa) Desa Pakraman Denpasar yaitu pada bidang tanah yang terdapat di Subak Cuculan, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan.⁴⁵

Permasalahan ini bermula dari pembelian tanah pada tahun 1972 yang dilakukan oleh Anak Agung Ngurah Oka Pugur yang merupakan Bendesa dari Desa Pakraman Denpasar pada waktu itu dengan I Retu berdasarkan akta jual beli nomor 45/72, tertanggal 9 Februari 1972 yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Kecamatan/Camat Kuta yang terletak di Subak Cuculan, Pasedehan Yeh Mertagangga, Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kotamadya Daerah Tingkat II Denpasar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, pipil nomor 689, persil nomor 35, klas I, luas dalam akta jual beli 0,490 Ha, yang setelah dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar sekitar bulan April tahun 1997 seluas 0,530 Ha, dengan batas-batas :

- Utara : sawah I Wayan Suda;
- Timur : jalan ke Glogor Carik;
- Selatan : jelinjingan (parit);
- Barat : tukad (sungai).

Pembelian tanah tersebut sebenarnya merupakan pembelian tanah yang nantinya digunakan sebagai tanah pelaba pura dari Pura Desa di Desa Pakraman Denpasar.

Sekitar tahun 1982 Anak Agung Ngurah Oka Pugur meninggal dunia dengan meninggalkan seorang istri yaitu Ni Jero Mertaraga yang meninggal sekitar

⁴⁵ Hasil wawancara dengan I Wayan Bendi, Pengurus Bidang Palemahan (Tanah) di Desa Pakraman Denpasar pada tanggal 20 Juni 2006.

tahun 1995 dan lima orang anak yaitu Anak Agung Ngurah Widura, Anak Agung Ngurah Wirata, Anak Agung Ngurah Winaya, Anak Agung Ngurah Wirawan dan Anak Agung Ngurah Wijaya. Sejak pembelian tanah sengketa tersebut, tanah tersebut digarap oleh I Retu hingga sampai tahun 1982 oleh karena sudah tua dan tidak mampu menggarap tanah, oleh istri dari almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur ditunjuk I Cekok. Kemudian sekitar tahun 1990-an oleh karena I Cekok meninggal dunia maka tanah tersebut sempat tidak ada penggarapnya. Setelah meninggalnya Anak Agung Ngurah Oka Pugur dan istrinya Ni Jero Mertaraga maka sesuai kesepakatan dan kebiasaan adat di Bali, saudara tertua yang disertai kekuasaan untuk mengurus harta peninggalan orang tua baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan sekitar bulan April 1997 anak pertama dari almarhum bermaksud untuk melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut. Pada saat petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar bersama anak pertama dari almarhum tersebut melakukan pengukuran yang disaksikan oleh Pakaseh Subak Cuculan serta penyanding, tidak ada keberatan dari pihak manapun sehingga secara de jure dan de facto tanah tersebut masih berada dalam kepemilikan dan kekuasaan almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur. Oleh karena tanah sengketa tersebut belum disertifikat para ahli waris dari almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur bermaksud mengurus sertifikatnya, kemudian dalam proses pensertifikatan tersebut muncul keberatan dari Desa Pakraman Denpasar yang dikirim oleh Bendesa Desa Pakraman Denpasar pada saat itu yaitu I Wayan Surpa, yang mengakui bahwa tanah tersebut hak milik dari Desa Pakraman Denpasar, sehingga proses pensertifikatannya menjadi terhenti.

Dengan adanya keberatan dari Bendesa Desa Pakraman Denpasar, maka para ahli waris dari almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur yang diwakili oleh anak yang tertua yaitu Anak Agung Ngurah Widura berulang kali melakukan pendekatan dengan Bendesa Desa Pakraman Denpasar agar permasalahan tersebut dapat diselesaikan dengan cara damai, tetapi usaha ini tidak mendapat tanggapan yang positif. Oleh karena penyelesaian secara damai sekiranya menemui jalan buntu, satu-satunya cara sebagai upaya penyelesaian adalah dengan cara mengajukan sengketa ini di depan sidang pengadilan. Permasalahan ini akhirnya dibawa ke Pengadilan Negeri Denpasar, dalam kasus ini para ahli waris dari almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur bertindak sebagai penggugat dan Desa Pakraman Denpasar c.q Bendesa Desa Pakraman Denpasar sebagai tergugat.

Setelah penggugat menelusuri, ternyata Desa Pakraman Denpasar ada membuat surat pernyataan/kuasa bagi ahli waris dan istri almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur tertanggal 17 Februari 1986, yang dalam surat pernyataan tersebut tertera tandatangan seluruh ahli waris (anak-anak) dari almarhum. Setelah ditemukan surat pernyataan tersebut, ahli waris (anak-anak) nomor I, II, III, IV dan V dari almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur baru ingat ada menandatangani surat pernyataan tersebut yang dibawakan secara satu persatu oleh almarhum Anak Agung Alit Konta (sekretaris bendesa) tanpa melalui perundingan dan mau menandatangani karena ada tandatangan dari saudara pertama mereka. Tetapi ahli waris (anak) I dan IV merasa tidak pernah menandatangani surat kuasa tersebut dan siap untuk disumpah.

Setelah diadakan rapat keluarga dan ahli waris (anak) nomor II, III dan V baru tahu bahwa saudara mereka yang nomor I dan IV tidak benar ada menandatangani akhirnya menjadi kaget, sehingga para ahli waris merasa telah ada rekayasa dan itikad tidak baik dari pengurus Desa Pakraman Denpasar terhadap harta peninggalan almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur. Oleh karena surat pernyataan tersebut merupakan akta dibawah tangan yang mana ada salah satu dan atau seluruhnya dari yang sepatutnya menandatangani tidak merasa ada menandatangani dan atau diingkari maka secara lahir akta dibawah tangan tersebut menjadi cacat secara yuridis, serta apa yang dinyatakan di dalam surat pernyataan tersebut secara materiil turut menjadi tidak sah dan batal. Dan masih menurut penggugat dalam akta jual beli tanah tersbut yaitu Akta Jual Beli Nomor 45/1972 tertanggal 9 Pebruari 1972 menyebutkan pekerjaan alamarhum Anak Agung Nurah Oka Pugur sebagai pegawai Ipeda dan bukan sebagai Bendesa Adat Desa Pakraman Denpasar, sehingga sudah jelas dan meyakinkan tanah sengketa dibeli atas nama pribadi dan tidak ada hubungannya dengan milik Desa Pakraman Denpasar. Berdasarkan alasan tersebut, menurut para penggugat sudah layak dan sepatutnya mereka mengajukan gugatan kepada Kepala Pengadilan Negeri Denpasar untuk menetapkan bahwa tanah sengketa benar dan sah dibeli oleh almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 45/1972 tertanggal 9 Pebruari 1972 atas nama Anak Agung Ngurah Oka Pugur adalah sah;

Berdasarkan dalil gugatan para penggugatan tersebut, tergugat mengajukan gugatan rekonvensi yang pokoknya menyatakan bahwa bahwa tanah

sengketa tersebut adalah tanah milik (druwe) Pura Desa Denpasar dengan fakta-fakta sebagai berikut :

1. Tanah tersebut dibeli dari I Retu dengan menggunakan hasil penjualan tanah bukti Pura Desa Denpasar yang terletak di Tulang Ampyang yang dijual atas persetujuan krama desa yang diputuskan dalam paruman (rapat) para pengurus Desa Pakraman Denpasar dengan dihadiri krama Denpasar pada tanggal 1 Juni 1971, dimana pada saat itu Bendesa Desa Pakraman Denpasar dijabat oleh almarhum ayah dari penggugat;
2. Dalam laporan pengurus Desa Pakraman Denpasar tanggal 31 Desember 1973 secara tegas disebutkan tanah yang terletak di Subak Cuculan yang menjadi obyek sengketa adalah hak milik (druwe) Pura Desa Denpasar yang tercantum dalam daftar dari adanya sawah/ladang kepunyaan Pura Desa Denpasar pembelian baru;
3. Dalam pengantar laporan keuangan Desa Pakraman Denpasar tertanggal 21 Agustus 1984 yang dibacakan/disampaikan oleh Bendesa Desa Pakraman Denpasar dihadapan para kelihan banjar dan para pemangku desa, menjelaskan serta melaporkan tentang keuangan (neraca) susunan pengurus hasil usul-usul pada rapat bulan Juni 1983, daftar druwe-druwe yang lamasetelah dijual sebagian dan yang masih sampai saat ini setelah pemberian baru sebagai milik desa; druwe-druwe dimaksud sebagian telah disertifikatkan atas nama Pura Desa sebagian lagi milik pura tetapi masih atas nama Anak Agung Ngurah Oka Pugur (Almarhum);

4. Dalam daftar sawah dan tegal druwe desa yang dibuat oleh Bendesa Desa Pakraman Denpasar (Drs. I Gusti Ngurah Oka) tertanggal 30 Juni 1991 tercatat pipil atas nama Anak Agung Ngurah Oka Pugur, Subak Cuculan nomor 689, persil nomor 35, Klas I, luas 0, 490 Ha, adalah milik (druwe) Pura Desa Denpasar;

5. Dan juga dengan adanya surat pernyataan yang ditandatangani oleh Ni Jero Mertaraga (ibu kandung para tergugat dalam rekonvensi) beserta anak-anaknya tersebut, tertanggal 17 Pebruari 1986 serta diketahui oleh Kelian Dinas Banjar Tegal Dukuh Anyar, Kepala Desa Pemecutan Kelod, Camat Denpasar Barat dalam kapasitasnya sebagai pejabat, sehingga kekuatan pembuktian surat pernyataan tersebut berlaku bagi setiap orang;

Berdasarkan gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 17 Maret 1998 nomor 173/Pdt.G/1997/PN.Dps yang intinya menyatakan tanah yang menjadi obyek sengketa adalah sah milik Pura Desa Denpasar (Desa Pakraman Denpasar) dan menyatakan hukum surat pernyataan yang ditandatangani oleh para ahli waris almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur tertanggal 17 Pebruari 1986 adalah sah.

Atas putusan dari Pengadilan Negeri Denpasar tersebut, penggugat dalam konvensi mengajukan banding kepada Pengadilan Tinggi Denpasar. Dan hasil putusan dari Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusannya tanggal 22 Juli 1998 Nomor 78/PDT/1998/PT.DPS adalah menguatkan putusan dari Pengadilan Negeri Denpasar tersebut diatas. Karena merasa kurang puas atas putusan Pengadilan

Tinggi tersebut para ahli waris tersebut mengajukan upaya hukum kasasi kepada Mahkamah Agung. Atas permohonan kasasi ini, pihak pemohon kasasi dimenangkan melalui putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 27 April 2000 Nomor 1488 K/Pdt/1999 yang telah berkekuatan hukum tetap dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 22 Juli 1998 Nomor 78/Pdt/1998/P.T Dps jo putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 17 Maret 1998 Nomor 173/Pdt.G/1997/PN.Dps

Menurut pertimbangan Mahkamah Agung dalam memberikan putusan tersebut diatas, bahwa surat pernyataan dari para ahli waris almarhum Agung Ngurah Oka Pugur yang menyatakan bahwa obyek sengketa adalah bukan milik Anak Agung Ngurah Oka Pugur adalah cacat hukum, oleh karena surat pernyataan tersebut tidak ditandatangani oleh semua ahli waris (para penggugat/pemohon kasasi) in casu tidak ditandatangani oleh anak I dan IV. Selain itu menurut Mahkamah Agung membenarkan bahwa menurut hukum adat dimana desa sebagai pemegang hak ulayat dan terhadap pura hanya menguasai tanah sebagai pelaba pura bukan sebagai hak milik.

Setelah adanya keputusan kasasi dari Mahkamah Agung yang memenangkan pihak ahli waris dari almarhum Anak Agung Ngurah Oka Pugur tersebut, pihak Desa Pakraman Denpasar mengajukan permohonan peninjauan dengan mengajukan alasan-alasan (bukti-butki) yang pokoknya menyebutkan :

1. Adanya laporan-laporan pertanggung jawaban pengurus Desa Pakraman Denpasar yang didalamnya disebutkan bahwa tanah yang merupakan obyek sengketa adalah milik (druwe) Pura Desa Denpasar, dan

pertanggung jawaban tersebut diserahkan pada saat Anak Agung Ngurah Oka Pugur masih hidup dan menjabat sebagai Bendesa;

2. Adanya pertimbangan Mahkamah Agung dalam putusan kasasi yang keliru, salah satunya yaitu pertimbangan Mahkamah Agung yang intinya menyatakan bahwa pura bukan merupakan subyek pemegang hak milik, tetapi berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.556/DJA/1986 pura sudah ditunjuk sebagai badan hukum keagamaan yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Atas alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon peninjauan kembali dapat dibenarkan karena Mahkamah Agung dalam putusan kasasinya nomor 1488 K/Pdt/1999 telah melakukan suatu kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Berdasarkan bukti yaitu Laporan Perkembangan Keuangan Desa Pakraman Denpasar dan Kekayaan Berupa Tanah Sawah dan Tegalan penutupan tahun 1973 tertanggal 31 Desember 1973 dilaporkan oleh pengurus (dimana saat itu Anak Agung Ngurah Oka Pugur menjabat sebagai Bendesa). Dilaporkan secara tegas dan jelas bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik/druwe Pura Desa Denpasar. Adalah tidak mungkin atau tidak masuk akal, jika tanah obyek sengketa tersebut adalah milik pribadi Anak Agung Ngurah Oka Pugur akan tetapi tanah tersebut dimasukan/dilaporkan sebagai tanah druwe Pura Desa Denpasar;

2. Berdasarkan bukti laporan tersebut diatas, juga telah terbukti bahwa pembelian tanah sengketa dengan mempergunakan nama Anak Agung Ngurah Oka Pugur adalah pinjaman nama saja dari Anak Agung Ngurah Oka Pugur yang membeli tanah untuk Pura Desa Denpasar, hal ini lazim dilakukan karena Pura Desa sebagai sebuah kesatuan masyarakat hukum adalah yang mempunyai status sebagai subyek hukum (mempunyai kekayaan sendiri) dalam hubungan hukum (*rechtsbetrekking*), atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*) diwakili oleh salah seorang pengurus yang bertindak untuk dan atas nama kesatuan masyarakat hukum yang bersangkutan (Desa Pakraman/Adat) yang dalam sengketa ini diwakili Anak Agung Ngurah Oka Pugur sebagai Bendesa.

Dalam peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung melalui putusan Nomor 502 PK/Pdt/2001 memenangkan pihak pemohon peninjauan kembali (Desa Pakraman Denpasar).

Dari kasus tersebut diatas dapat diketahui bahwa pembelian tanah yang sebenarnya untuk kepentingan pura yang dilaksanakan oleh pengurus/prajuru kemudian atas tanah tersebut diatas namakan dengan nama dari prajuru yang melakukan jual-beli tersebut, hal ini disebabkan karena pada saat itu pura bukan merupakan suatu subyek hukum (badan hukum) sehingga tidak dapat melakukan perbuatan hukum, sehingga harus diwakili oleh pengurusnya. Dari apa yang dijelaskan diatas maka Akta Jual Beli Nomor 45/1972 tertanggal 9 Pebruari 1972 tidak dapat dilihat dan dipertimbangkan dari sisi formalnya saja, tetapi seharusnya dalam permasalahan ini dapat dipertimbangkan pula dari sisi materiil jual beli

tanah tersebut dan kebiasaan yang dilakukan oleh pengurus/prajuru yang berlandaskan kepercayaan yang diberikan oleh warga/krama desa didalam melakukan pembelian tanah untuk kepentingan desa.

Jika dilihat dari laporan-laporan pertanggung jawaban pengurus Desa Pakraman Denpasar jelas bahwa tanah yang merupakan obyek sengketa merupakan milik dari Pura Desa Denpasar dan penggunaan nama pengurus dalam melakukan perbuatan hukum jual beli tersebut mewakili desa memang merupakan suatu kebiasaan dan juga merupakan tugas dan kewenangan dari para pengurus/prajuru sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 huruf d Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Desa Pakraman, dimana disebutkan bahwa salah satu tugas dari prajuru adalah mewakili desa pakraman dalam bertindak untuk melakukan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar peradilan atas persetujuan paruman desa.

Dalam kasus tersebut diatas pihak desa masih berbaik hati maka pihak ahli waris dari almarhum tidak dikenakan sanksi adat seperti dikeluarkan dari desa (kasepekang), digunakannya jalur hukum nasional juga bertujuan untuk dapat mengeksekusi tanah tersebut agar kembali ke desa dan mempunyai kekuatan secara hukum.

Selain permasalahan tanah pelaba pura milik Pura Desa Denpasar tersebut diatas tim verifikasi Desa Pakraman Denpasar juga sedang menangani beberapa masalah tanah milik pura yang lain. Salah satunya yaitu satu bidang tanah pelaba pura yang merupakan milik Pura Dalem Denpasar juga sedang dalam masalah.

Tanah pelaba pura milik Pura Dalem tersebut terletak di Desa Pakraman Bukit Ungasan yang menurut Jero Mangku Wayan Sudira yang merupakan pengurus di Pura Dalem Denpasar, luas tanah tersebut sekitar 4-5 Ha.

Permasalahan ini bermula dari adanya sekitar 9 KK yang menempati lahan yang merupakan tanah pelaba pura milik Pura Dalem Denpasar dalam jangka waktu yang sudah cukup lama, 2 KK menganggap bahwa tanah tersebut adalah tanah milik leluhurnya sedangkan keluarga yang lain mengakui bahwa memang benar tanah yang mereka tempati tersebut adalah druwe Pura Dalem Denpasar. Penyelesaian masalah ini pada saat dilakukan penelitian masih dalam tahap musyawarah antara pihak Pura Dalem Denpasar yang diwakili oleh pengurus Desa Pakraman Denpasar dengan pihak yang mengakui tanah tersebut adalah milik leluhur mereka.

Selain itu untuk tanah pelaba pura milik Pura Desa Denpasar sendiri masih ada sekitar lima bidang tanah yang dikuasai pihak ke-III, meskipun untuk tanah-tanah tersebut pihak Pura Desa Denpasar sudah memegang sertifikat atas tanah tersebut. Menurut keterangan yang diperoleh, pihak ke-III yang menguasai tanah tersebut, memperolehnya dengan cara membeli tanah itu dan juga telah memegang sertifikat. Jadi atas tanah-tanah tersebut terdapat dua sertifikat. Tanah-tanah milik Pura Desa Denpasar yang dikuasai pihak ke-III tersebut adalah :

1. Tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 4180/1994 yang merupakan tanah pertanian, terletak di Pemecutan, Denpasar Barat.
2. Tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 4181/1994 yang merupakan tanah pertanian, terletak di Pemecutan, Denpasar Barat.

3. Tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 4178/1994 tanah pertanian, terletak di Pemecutan, Denpasar Barat.
4. Tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor 4/1997, terletak di Pedungan, Denpasar Selatan.
5. Tanah dengan sertifikat Hak Milik nomor nomor 5/1997, terletak di Pedungan, Denpasar Selatan.

Dari hasil penelitian di Desa Pakraman Kesiman, permasalahan mengenai tanah pelaba pura di daerah tersebut sama seperti yang terjadi di Desa Pakraman Denpasar yaitu adanya tanah pelaba pura yang dikuasai pihak lain.

Jika dilihat dari sejarahnya tanah-tanah pelaba pura di Kesiman berasal dari pemberian Kerajaan Puri Pemayun Kesiman, hal ini disebabkan karena pada masa pemerintahan kerajaan ini dilaksanakan pembangunan pura-pura, kemudian kerajaan berpindah kepada Puri Agung Kesiman yang dianggap berkuasa sampai saat ini. Pada saat pembangunan pura kerajaan juga menyerahkan beberapa bidang tanah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan/keperluan dari pura, tanah tersebut diserahkan kepada orang kepercayaan kerajaan atau pemangku dari pura bersangkutan.

Tanah pelaba pura yang diberikan kepada orang kepercayaan kerajaan yang diserahkan untuk mengurus kepentingan dan keperluan pura terus menerus diwariskan kepada ahli warisnya atau dari generasi ke generasi hingga pada saat ini. Para penguasa tanah pelaba pura ini disebut dengan istilah *warga pengempon*, dimana warga pengempon ini memiliki kewajiban dan bertanggung jawab terhadap upacara dan upacara di pura. Warga selain dari pada warga pengempon

itu disebut dengan istilah *warga penyungsong*, warga penyungsong ini hanya mempunyai tanggung jawab secara moral saja terhadap kegiatan di pura, selain itu untuk wilayah Desa Pakraman Kesiman warga penyungsong bertanggung jawab terhadap bangunan fisik dari pura, jadi jika ada kerusakan atau pemugaran maka kewajiban ini dibebankan kepada warga penyungsong tanpa meminta bantuan dari warga pengempon lagi.⁴⁶

Berdasarkan keterangan dari Bendesa Kesiman tersebut pada saat ini ada beberapa tanah yang seharusnya milik pura (tanah pelaba pura) sudah berubah statusnya menjadi milik perorangan. hal ini disebabkan karena sejarah pemberian yang hanya merupakan penunjukan langsung dari raja tanpa adanya bukti secara nyata bahwa tanah yang diberikan merupakan tanah pelaba pura. Sehingga pada kenyataannya ada warga pengempon yang “daye” (curang) mengambil kesempatan dengan cara mendaftarkan tanah pelaba pura yang dikuasainya sehingga memperoleh sertifikat atas nama pribadi atau ada juga warga yang rajin membayar pajak (sppt) dari tanah pelaba pura sehingga lama kelamaan berdasarkan hukum pertanahan yang berlaku dapat mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut kepada kantor pertanahan yang berwenang. Dalam hal ini kantor pertanahan tidak memperhatikan mengenai status tanah yang bersangkutan bahwa tanah tersebut sebenarnya tanah pelaba pura, mungkin hanya memperhatikan kelengkapan administratif saja dan jika sudah lengkap maka kantor pertanahan akan

⁴⁶ Hasil wawancara dengan I Made Karim, Bendesa Desa Pakraman Kesiman, pada tanggal 12 Juni 2006

menyetujui permohonan tersebut sampai dikeluarkannya sertifikat atas nama pemohon tersebut.⁴⁷

Mengenai kejadian ini para prajuru desa tidak melakukan suatu tuntutan kepada warga pengempon yang mendaftarkan tanah pelaba pura yang dikuasainya agar mengembalikan sebagai milik desa asalkan warga pengempon (warga yang menggarap dan bertanggung jawab terhadap kegiatan upacara di pura) tetap melakukan kewajiban dan tanggung jawabnya terhadap upacara dan upacara pura. Dikatakan oleh Bendesa Desa Pakraman Kesiman mungkin 40% dari seluruh tanah pelaba pura yang dimiliki oleh Desa Pakraman Kesiman sekarang ini sudah diatasnamakan oleh perorangan dari warga pengempon (warga yang menggarap dan bertanggung jawab terhadap kegiatan upacara di pura).

Memang kalau pihak yang mendaftarkan tanah pelaba pura tersebut atas nama pribadinya tetap menjalankan kewajibannya tidak akan terjadi masalah. Permasalahan mungkin terjadi karena, sekarang tanah pelaba pura tersebut sudah bersertifikat atas namanya pribadi maka ia secara hukum yang berlaku dapat melakukan perbuatan hukum apa saja terhadap tanah tersebut. Misalnya jika perorangan tersebut menjual atau membebankan tanah tersebut dengan hak tanggungan untuk kepentingan pribadinya kepada pihak lain yang berasal dari luar Desa Pakraman Kesiman, yang memang tidak tahu sejarah dari tanah yang dibelinya tersebut, maka mungkin saja kewajiban ke desa yang harus diserahkan dari hasil tanah tersebut tidak lagi dapat dilakukan.

⁴⁷ Ibid

Di Desa Pakraman Pemogan pernah terjadi masalah mengenai tanah pelaba pura yaitu sekitar tahun 1960, dimana warga yang menguasai tanah pelaba pura menganggap bahwa tanah tersebut merupakan tanah miliknya kemudian mensertifikatkan tanah tersebut dan menjualnya. Untuk penyelesaian masalah ini diselesaikan secara adat dengan jalan *Sumpah Cor*. Sanksi dari sumpah ini tidak ada secara nyata, tetapi menurut kepercayaan masyarakat Bali jika bersalah maka hidupnya akan tidak bahagia dan tenang, hukuman ini akan terasa sampai tujuh turunan, dalam hal ini warga menganggap biar Ida Bhatara (Tuhan) yang menilai. Setelah diadakan sumpah cor tersebut warga yang mengakui bahwa tanah tersebut miliknya tetap menguasai tanah tersebut.⁴⁸

Sedangkan di Desa Pakraman Sanur, Desa Pakraman Panjer dan Desa Pakraman Peguyangan tanah-tanah pelaba pura di daerah ini tidak mengalami masalah, hanya ada beberapa bidang tanah yang belum didaftarkan. Di Desa Pakraman Sanur yang belum terdaftar sebanyak satu (1) bidang tanah, Desa Pakraman Panjer tiga (3) bidang tanah, Desa Pakraman Pemogan satu (1) bidang tanah. Sedangkan di Desa Pakraman Peguyangan semua tanah pelaba pura yang jumlahnya delapan bidang tanah belum didaftarkan, belum didaftarkannya tanah milik pura di wilayah desa pakraman ini karena masalah biaya.⁴⁹

4.4. Upaya-Upaya Untuk Menjaga Eksistensi Tanah Milik Pura

Untuk menjaga eksistensi tanah milik pura tersebut para pengurus sudah mulai mengambil beberapa tindakan yaitu dengan mendata tanah-tanah yang

⁴⁸ Hasil wawancara dengan I Gusti Ketut Budiarta, Bendesa Desa Pakraman Pemogan, pada tanggal 23 Juni 2006

⁴⁹ Hasil wawancara dengan I Nyoman Winda, Bendesa Desa Pakraman Peguyangan, pada tanggal 21 Juni 2006

merupakan milik pura dan kemudian mendaftarkannya. Tanah milik pura yang telah didata tersebut juga disebutkan dalam awig-awig (peraturan) di setiap desa pakraman yang tujuannya agar jelas yang mana merupakan tanah milik pura, karena sebelumnya terdapat tanah-tanah pelaba pura yang tidak ada buktinya secara tertulis, hanya pengakuan dari masyarakat saja.

Misalnya di Desa Pakraman Denpasar para prajurunya (pengurus) membentuk tim verifikasi untuk mendata tanah-tanah pelaba pura dari Pura Kahyangan Desa Pakraman Denpasar dan mengatasi masalah-masalah yang terjadi pada tanah-tanah pelaba pura tersebut. Sedangkan di Desa Pakraman Kesiman, untuk mengamankan tanah-tanah pelaba pura tersebut Prajuru Desa Pakraman Kesiman baru mengadakan pendaftaran tanah pelaba yang dimulai pada tahun 1996 dan sampai saat ini sudah ada enam (6) sertifikat tanah pelaba pura dengan atas nama pura, dan pendaftaran satu bidang tanah pelaba pura masih dalam proses. Bendesa Desa Pakraman Kesiman sendiri mengakui adanya keterlambatan dalam pendaftaran tanah-tanah pelaba pura tersebut, hal ini disebabkan karena tergantung dari kemauan dan kemampuan dari para parajuru (pengurus) desa. Prajuru desa terdahulu mungkin kurang tanggap sehingga kurang memperhatikan pendaftaran tanah pelaba pura ini, dan pada saat Made Karim menjadi Bendesa baru pendaftaran ini dilakukan.

Pemerintah Daerah Propinsi Bali juga ikut mendukung eksistensi dari tanah-tanah milik pura tersebut. Tindakan nyata dari Pemerintah Daerah Bali yaitu dengan mengadakan pendaftaran tanah milik pura yang seluruh biayanya ditanggung pemerintah, program ini dilakukan setiap tahun, dan untuk tahun 2006

untuk tanah milik pura yang berada di Kota Denpasar mendapat bagian sebelas bidang tanah pura yang akan didaftarkan. Dan juga untuk menjaga untuk menjaga kelestarian dari tanah milik pura khususnya tanah pelaba pura di Kota Denpasar maka setiap penjualan dari tanah pelaba pura harus memenuhi beberapa persyaratan yaitu :

1. Harus mendapat persetujuan dari Wali Kota dengan persetujuan dari Departemen Agama dan Parisadha Hindu Dharma Indonesia (PHDI);
2. Mendapat persetujuan dari parum (musyawarah warga);
3. Menyiapkan tanah pengganti untuk menghindari habisnya aset tanah pelaba pura.⁵⁰

4.4.1 Pendaftaran Tanah Milik Pura.

Untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah UUPA mewajibkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 UUPA. Lebih lanjut lagi mengenai pendaftaran tanah ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 1997. Pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan secara sistematis dan sporadis, pada pendaftaran secara sistematis biaya berasal dari pemerintah dan pemerintah melalui pejabat-pejabat yang ditunjuk menentukan wilayah mana yang akan didaftarkan sedangkan pada pendaftaran sporadis merupakan inisiatif dari pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya dan dengan biaya sendiri.

⁵⁰ Hasil wawancara dengan Budiarta, pegawai Kantor Pertanahan Kota Denpasar, dibidang Hak Atas Tanah, pada tanggal 30 Juni 2006

Setelah pura ditunjuk sebagai badan hukum keagamaan yang dapat memilik tanah dengan status hak milik, maka tanah-tanah milik pura dapat didaftarkan pada kantor pertanahan dan mendapatkan sertifikat atas nama pura sendiri. Cara pendaftaran tanah pura sebenarnya sama dengan pendaftaran tanah perorangan, bedanya hanya terletak pada siapa yang menghadap mewakili pura untuk pendaftaran tanah tersebut. Karena pura merupakan suatu badan hukum keagamaan jadi yang mewakili pura adalah pengurus dari pura tersebut atau bisa juga pengurus pura memberikan kuasa kepada orang lain. persyaratan yang harus dilengkapi dalam pendaftaran tanah milik pura adalah :

1. Harus ada susunan pengurus pura;
2. Surat kuasa pengurus pura kepada salah satu pengurus;
3. Bukti kepemilikan (pipil) dan jika tidak ada surat pernyataan penguasaan bidang tanah;
4. KTP dari masing-masing pengurus.⁵¹

Pendaftaran tanah milik pura ada yang dilakukan secara sporadik (dengan biaya sendiri) dan ada juga yang melalui program pemerintah dimana seluruh biaya ditanggung pemerintah.

Untuk mendaftarkan tanah milik pura awalnya pihak pengurus pura atau pihak yang diberi kuasa untuk mendaftarkan mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan. Tanah-tanah milik pura yang akan didaftarkan ada yang tidak memiliki bukti kepemilikan dan ada juga yang memiliki bukti tertulis berupa pipil atas nama pura sendiri atau pipil atas nama penggarap tanah tersebut. Tanah milik

⁵¹ Ibid

pura merupakan tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama, maka dari itu perlu dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut, mengenai hal ini diatur dalam Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun, oleh karena itu maka permohonan pendaftaran tanah pura harus juga disertai dengan dokumen asli yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan, dokumen-dokumen tersebut misalnya : pipil. Dalam hal bukti sebagaimana dimaksud tersebut tidak ada sesuai dengan Pasal 76 ayat 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun, maka permohonan tersebut harus disertai dengan :

1. Surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut
 - a. Bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih atau secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
 - b. Bahwa penguasaan tersebut telah dilakukan dengan itikad baik;
 - c. Bahwa penguasaan tanah itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan.
 - d. Bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
 - e. Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.
2. Keterangan dari Kepala Desa/Lurah dan sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas.

Setelah permohonan tersebut diterima, maka Kantor Pertanahan akan melakukan pengukuran yang sebelumnya dilakukan penetapan batas dan pemasangan tanda-tanda batas terlebih dahulu. Untuk keperluan pendaftaran hak lama pengumpulan dan penelitian permulaan data yuridis bidang tanah yang bersangkutan dilakukan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan, dan jika sudah lengkap maka akan disiapkan untuk diumumkan. Jangka waktu pengumuman ini selama 60 hari, setelah jangka waktu pengumuman tersebut berakhir maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis.

Kebanyakan tanah milik pura merupakan tanah yang berasal dari hak lama maka dari itu terlebih dahulu perlu diadakan penegasan konversi atau pengakuan hak atas tanah berdasarkan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis tersebut. Penegasan konversi merupakan keputusan Badan Pertanahan Nasional, yaitu mengenai penegasan hak atas tanah yang berasal dari tanah milik adat, ditegaskan untuk pemohon melalui prosedur perolehan sertifikat hak atas tanah di kantor pertanahan, sedangkan pengakuan hak atas tanah merupakan keputusan Badan Pertanahan Nasional, yaitu sehubungan dengan pengakuan hak atas tanah yang berasal dari tanah milik adat yang diakui melalui prosedur perolehan sertifikat hak atas tanah di kantor pertanahan.⁵² Penegasan hak atas tanah dilakukan jika semua alat bukti tertulis yang digunakan untuk pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah 1997 dinyatakan lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat 2 Peraturan

⁵² S. Chandra, Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah, PT. Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2005, Hal 52-53.

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Sedangkan pengakuan hak atas tanah dilakukan jika hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 tahun sebagaimana dimaksud Pasal 61 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun. Mengenai penegasan konversi dan pengakuan hak ini diatur dalam Pasal 65 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun.

Berdasarkan penegasan konversi dan pengakuan hak sebagaimana dimaksud diatas kemudian dibukukan dalam buku tanah, dan setelah itu diterbitkan sertifikatnya.

Dalam proses pendaftaran tanah milik pura di Desa Pakraman di Kota Denpasar ada beberapa masalah yang timbul. Permasalahan tersebut antara lain :

1. Adanya tanah milik pura yang akan didaftarkan tetapi telah dikuasai oleh pihak lain, bahkan ada yang sudah bersertifikat atas nama perorangan biasanya penggarap;
2. Tanah milik pura yang digarap oleh orang lain selama bertahun-tahun dan atas tanah tersebut terbit pipil atau SPPT dengan atas nama penggarap, sehingga pada saat mendaftarkan harus ada pernyataan dari orang yang namanya tertulis di pipil atau SPPT tersebut bahwa tanah tersebut memang milik pura;
3. Adanya tanah milik pura yang tidak memiliki bukti hak tertulis sehingga susah dalam menentukan batas-batasnya;

4. Masalah biaya pendaftaran.⁵³

Berdasarkan hambatan-hambatan tersebut diatas pihak Kantor Pertanahan hanya bisa menyarankan untuk melakukan musyawarah antara pihak pura dengan pihak yang merasa memiliki tanah, jika musyawarah tidak berhasil maka akan diteruskan melalui pengadilan.

⁵³ Hasil wawancara dengan Budiarta, pegawai Kantor Pertanahan Kota Denpasar, dibidang Hak Atas Tanah, pada tanggal 30 Juni 2006

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan data yang diperoleh di lapangan dipadukan dengan data yang diperoleh dari kepustakaan kemudian dianalisis secara kualitatif maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Eksistensi dari Tanah-tanah milik pura pada saat ini sudah memiliki dasar hukum yang jelas yaitu dengan adanya Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI SK/556/DJA/1986 Tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, sehingga dengan adanya keputusan tersebut pura sudah merupakan subyek hak milik atas tanah dan dapat memiliki tanah dengan status hak milik. Saat ini tanah-tanah milik pura sudah dapat didaftarkan dengan atas nama pura yang bersangkutan sendiri, sehingga sekarang ini tanah-tanah milik pura sudah mendapat kepastian dan perlindungan hukum. Sebelum berlakunya UUPA maupun setelah adanya UUPA tanah milik pura merupakan tanah hak ulayat, karena hanya merupakan hak ulayat maka terhadap tanah milik pura tersebut tidak memiliki bukti tertulis.
2. Upaya-upaya yang dilakukan untuk menjaga eksistensi dari tanah-tanah milik pura tersebut yaitu para prajuru dari masing-masing desa pakraman sudah melakukan usaha-usaha untuk memelihara dan menjaga tanah milik pura tersebut, usaha-usaha tersebut adalah para pengurus pura mulai

mendata tanah-tanah yang dimiliki oleh pura kemudian mendaftarkan tanah tersebut dengan atas nama pura pada Kantor Pertanahan sehingga tanah milik pura tersebut memiliki jaminan kepastian dan perlindungan hukum, dan untuk tanah-tanah yang tidak dapat ditanami lagi karena di sekitar tanah tersebut sudah menjadi areal perumahan maka tanah tersebut di kontrakan atau dijual yang kemudian dicari tanah penggantinya. Pemerintah Daerah Provinsi Bali juga sudah ikut mendukung eksistensi dari tanah milik pura, yaitu dengan mengadakan program pendaftaran tanah-tanah milik pura yang dilakukan setiap tahun, program ini dimulai pada tahun 2001 dan penjualan terhadap tanah milik pura juga harus memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu, yaitu :

1. Harus mendapat persetujuan dari Wali Kota dengan persetujuan dari Departemen Agama dan Parisadha Hindu Dharma Indonesia (PHDI);
2. Mendapat persetujuan dari parum (musyawarah warga);
3. Menyiapkan tanah pengganti untuk menghindari habisnya aset tanah pelaba pura.

B. Saran- Saran

Berdasarkan kenyataan yang ada dimana ada beberapa tanah milik pura yang dikuasai pihak lain, maka untuk menghindari hal tersebut terjadi lagi maka disarankan beberapa hal sebagai berikut :

1. Untuk menjaga eksistensi dari tanah-tanah milik pura diharapkan agar setiap prajuru/pengurus dari desa pakraman berperan secara aktif untuk

menginventarisasi/mendata dan mengurus tanah-tanah milik pura. Dan aktif mencari informasi program pemerintah mengenai pendaftaran tanah milik pura yang dibiayai oleh pemerintah daerah.

2. Susunan prajuru/pengurus desa juga harus diperkuat dengan jalan menempatkan warga yang lebih berkualitas, artinya orang-orang yang duduk dalam kepengurusan desa adat tidak hanya diisi oleh orang yang mengerti masalah adat dan Agama Hindu saja, tetapi juga dengan orang-orang yang mngerti masalah hukum, politik dan ekonomi.
3. Untuk tanah-tanah milik pura yang belum didaftarkan agar segera didaftarkan sehingga untuk tanah milik pura tersebut mendapat perlindungan dan kepastian hukum.
4. Bagi pemerintah jika mengadakan program pendaftaran tanah milik pura agar sosialisasinya menyebar secara luas, sehingga desa pakraman yang letaknya jauh dapat mengetahui akan program tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Chulaemi, *Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Tertentu Dalam Rangka Pembangunan, Majalah Masalah-Masalah Hukum*, Nomor 1, FH. Undip, Semarang 1992.
- Agus Aris Munandar, *Istana Dewa Pulau Dewata*, Komunitas Bambu, Beji Timur Depok, 1990
- Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penemuan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Medan, 1999.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Butir-Butir Mutiara Dalam Pembinaan Desa-Desa Adat di Bali*, Majelis Pembina Lembaga Adat Daerah Tingkat I Bali, Denpasar, 1995
- Dharmopadesa*, Parisada Hindu Dharma Indonesia Kota Denpasar, 2001.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Proyek Inventarisasi & Dokumentasi Kebudayaan Daerah, *Pola Pemukiman Pedesaan Daerah Bali*, Jakarta, 1982.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, *Sistem Pemerintahan Adat di Bali*, Jakarta, 1997.
- Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1992.
- John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, 1998.
- K.Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, 1985.
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 2004.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.
- R. Surojo Wignjodipuro, *Kedudukan Serta Perkembangan Hukum Adat Setelah Kemerdekaan*, Gunung Agung, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pers, Jakarta, 1986.

Soetrisno Hadi, *Metodologi Research*, Andi Offset, Yogyakarta, 1995.

Suasthawa Dharmayuda, I Made, *Status dan Fungsi Tanah Adat Bali Setelah Berlakunya UUPA*, CV. Kayumas Agung, 1987

Suparmoko, *Metode Penelitian Praktis*, Yogyakarta : BPEF, 1991.

Surpha, I Wayan, *Eksistensi Desa Adat dan Desa Dinas di Bali*, Pustaka Bali Post, Denpasar, 2004

Upadesa, Pharisada Hindu Dharma, 1978

Widnyana, I Made, *Kapitaselektta Hukum Pidana Adat*, PT. Eresco Bandung, 1993

Peraturan-peraturan

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 Tentang Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Nomor 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Nomor 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri RI SK/556/DJA/1986 Tentang Penunjukan Pura Sebagai Badan Hukum Keagamaan Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2001 Tentang Desa Pakraman